



V. 153

E.M. 2022/14000/001971

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Montevideo, 07 NOV 2022

VISTO: lo dispuesto por el artículo N° 465 de la Ley N° 19.924, de 30 de diciembre de 2020;

RESULTANDO: I) que por el referido artículo, se autorizó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a la participación en Fideicomisos para la construcción de viviendas, en el marco de los programas habitacionales implementados por el mismo;

II) que asimismo, se facultó al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a transferir a dichos Fideicomisos, con cargo a los recursos presupuestales asignados, las partidas destinadas a subsidios habitacionales de capital, cuotas de amortización de préstamos, pagos de arrendamientos con opción a compra, y otras modalidades de adquisición de vivienda por parte de personas y familias beneficiarias;

III) que por el Decreto N° 59/022, de 7 de febrero 2022, se creó el Programa Habitacional "Entre Todos" en la órbita del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el marco de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y sus Decretos Reglamentarios, y lo dispuesto por los artículos 465 y 466 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, este último en la redacción dada por el artículo 229 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021;

IV) que el Programa Habitacional "Entre Todos", tiene como objeto promover y facilitar el acceso a la vivienda de los sectores socioeconómicos bajo, medio bajo y medio de la población, a efectos de complementar los programas vigentes del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Los proyectos de inversión a presentarse, al amparo de dicho Programa, podrán estar vinculados para la construcción, refacción, ampliación y/o reciclaje de inmuebles;

V) que el "Fideicomiso de Inversión MVOT", tendrá como objeto recibir los bienes, derechos y/o aportes que integrarán el

Patrimonio Fiduciario para el eventual financiamiento en régimen de co-inversor de los proyectos de inversión que se promoverán por particulares, en el marco del Programa Habitacional "Entre Todos", para la construcción refacción, ampliación y/o reciclaje de inmuebles;

VI) que el "Fideicomiso de Inversión MVOT", tendrá como Fideicomitente y Beneficiario al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y como Fiduciario a República Negocios Fiduciarios S.A.;

CONSIDERANDO: I) que es necesario facilitar el financiamiento, ejecución y desarrollo de la construcción, refacción, ampliación y/o reciclaje y comercialización de inmuebles de los proyectos de inversión que se promoverán en el marco del Programa Habitacional "Entre Todos";

II) que se está en condiciones de autorizar la constitución, así como la celebración del correspondiente contrato de Fideicomiso, entendiéndose oportuno así hacerlo;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990, Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes, a la Ley N° 18.795 de 17 de agosto de 2011 modificativas y concordantes y sus Decretos Reglamentarios, en el artículos 465 de la Ley 19.924, de 18 de diciembre de 2020, este último en la redacción dada por el artículo 229 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021, en el Decreto N° 59/022, de 7 de febrero de 2022, y lo dispuesto por las Resoluciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial N° 285/2022, de 5 de mayo de 2022 y N° 422/2022 de 16 de junio de 2022;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

R E S U E L V E:

1º.- Apruébase el Contrato de Fideicomiso de Inversión, denominado "Fideicomiso de Inversión MVOT", a celebrarse entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y República Negocios Fiduciarios S.A. de conformidad al texto que se adjunta a la presente Resolución y forma parte integrante de la misma.

2º.- Encomiéndase al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

a suscribir con República Negocios Fiduciarios S.A. el contrato referido en el numeral precedente.

3º.- La erogación será atendida con cargo a la Unidad Ejecutora 002, Programa 521 "Programa de Rehabilitación y Consolidación Urbano Habitacional", Proyecto 701 "Créditos para vivienda con garantía subsidiaria del Estado".

4º.- Transfiérase a República Negocios Fiduciarios S.A. por el "Fideicomiso de Inversión MVOT" hasta la suma de pesos uruguayos cuatrocientos cincuenta millones (\$ 450.000.000) durante el ejercicio 2022, con cargo a la Unidad Ejecutora 002, Programa 521 "Programa de Rehabilitación y Consolidación Urbano Habitacional", Proyecto 701 "Créditos para Vivienda con Garantía Subsidiaria del Estado, de la Unidad Ejecutora 002 "Dirección Nacional de Vivienda", del Inciso 14 "Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial", financiamiento 1.1. " Rentas Generales".

5º.- República Negocios Fiduciarios S.A. deberá rendir cuenta de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 114 del TOCAF y Ordenanza Nº 77 del Tribunal de Cuentas.

6º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cometiéndose las comunicaciones, notificaciones e inscripciones correspondientes y pase a la División Programación Financiera de la Dirección Nacional de Vivienda y a la Contadora Central Delegada del Tribunal de Cuentas.

*Greneris Moreira Fernandez*

*[Signature]*  
LACALLE POU LUIS



**EM 2022/14000/001971**

**CONTRATO DE FIDEICOMISO DE INVERSIÓN  
"FIDEICOMISO DE INVERSIÓN MVOT"**

En la ciudad de Montevideo, el día            de            de 2022, comparecen: **POR UNA PARTE: el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**, inscripto en el Registro Único Tributario con el número 214136810015, representado en este acto por la Dra. Irene R. Moreira Fernández, titular de la Cédula de Identidad número 1.861.556-2, en su calidad de Ministra, constituyendo domicilio a estos efectos en la calle Zabala número 1432 de esta ciudad, del departamento homónimo (en adelante, el "**MVOT**" o el "**Fideicomitente**"); **Y POR OTRA PARTE: República Negocios Fiduciarios S.A.**, una fiduciaria profesional debidamente registrada ante el Banco Central del Uruguay, Registro Único Tributario N° 216913410011, representada en este acto por            con domicilio a estos efectos en calle 25 de Mayo número 552, piso 2º, de esta ciudad, del departamento homónimo (en adelante, el "**Fiduciario**" y conjuntamente con el Fideicomitente denominadas las "**Partes**"), convienen en celebrar el presente Contrato de Fideicomiso de Inversión (en adelante, el "**Fideicomiso**" o "**FIMVOT**" indistintamente) en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

**Primero (Antecedentes):**

1.1 De conformidad con la Ley N° 19.924 de "Presupuesto Nacional de Sueldos, Gastos e Inversiones. Ejercicio 2020 - 2024", promulgada con fecha 18 de diciembre de 2020, se autorizó al MVOT a participar en fideicomisos con el fin de construir viviendas en el marco de los programas habitacionales implementados por dicho organismo. A tales efectos, se le facultó

transferir a dichos fideicomisos -con cargo a los recursos presupuestales asignados- las partidas destinadas a subsidios habitacionales (Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes) de capital, cuotas de amortización de préstamos, pagos de arrendamientos con opción a compra y otras modalidades de adquisición de vivienda por parte de personas y familias beneficiarias. El Decreto Reglamentario N° 59/022, de 7 de febrero de 2022, en su artículo 1°, creó el Programa Habitacional "Entre Todos" en el marco de la facultad otorgada por la Ley 19.924 precitada.

**1.2** Según Resolución de Poder Ejecutivo de                      de 2022, se aprobó la constitución de un fideicomiso de inversión, que se denominará FIDEICOMISO DE INVERSION MVOT que funcionará en el marco del Programa "Entre Todos", fideicomiso que tiene por objeto principalmente, co-invertir en los proyectos de viviendas habitacionales que reciban aprobación en el marco del Decreto Reglamentario y en los Reglamentos aprobados por las Resoluciones Ministeriales N° 285/2022, de 5 de mayo de 2022 y N° 422/2022, de 16 de junio de 2022, tramitadas en expedientes administrativos números 2022/14000/000833 y 2022/14000/001420 respectivamente.

1.3 En el marco de lo previsto en el referido Decreto Reglamentario, la reglamentación creó una Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento (C.E.T.A.), conformada por un representante del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), que la presidirá, un integrante de la Agencia Nacional de Vivienda y un representante de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto. La misma funcionará en la órbita del MVOT, en coordinación con la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social ("CAIVIS"). La C.E.T.A es competente para entender en todo lo relativo a la evaluación, análisis y



aprobación de Proyectos que formarán parte del Programa Habitacional "Entre Todos" de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato y la reglamentación vigente.

**Segundo (Definiciones):**

2.1 A todos los efectos de este Contrato: (i) los términos en mayúscula tienen los significados que aquí se les asigna; y (ii) todos los términos aquí definidos se utilizan indistintamente en singular o plural.

**"Entidades de Propósito Específico" o "EPE"** significa la o las entidades que lleven adelante la ejecución del Proyecto Promovido, pudiendo estas adquirir la modalidad de sociedad anónima, sociedades de responsabilidad limitada, fideicomisos, cooperativas, consorcios, entre otros que admita la C.E.T.A, los cuales deberán estar debidamente constituidos en Uruguay, con domicilio fiscal y constituido en Uruguay. Cada Proyecto Promovido tendrá su propio vehículo jurídico, independiente de cualquier otro proyecto.

**"Administrador del Proyecto Promovido"** es el sujeto contratado por las EPE o en su caso los órganos de administración del EPE, quien realizará la ejecución del Proyecto Promovido y será de su responsabilidad llevarlo adelante, de conformidad con la Documentación del Proyecto Promovido y según las instrucciones que podrá realizarle la C.E.T.A.

**"Afiliada"** significa cualquier persona, fondo o vehículo de inversión que directa o indirectamente controle, sea controlada por, se encuentre bajo el control común de, comparta el mismo inversor sustancial con, o que sea administrada y/o gerenciada por una persona que directa o indirectamente controle a, o sea controlada por, o se encuentre bajo control común del Fideicomitente. Asimismo, a los efectos de esta definición, "control", significará la posesión directa o indirecta del poder de

dirigir o provocar la dirección de la gerencia o políticas de dicha persona específica, ya sea a través de su participación con derecho a voto, por acuerdo, o de otra manera.

**"Aportes"** significan los aportes que realizará el FIMVOT en las EPE en el marco del presente Contrato, los que podrán ser en dinero o especie los que se reflejarán en la contabilidad de las EPE como capital integrado, aportes irrevocables a capitalizarse, o cuota-partes de fideicomisos, según corresponda.

**"Asambleas"** incluye las asambleas de accionistas, reuniones de socios, asambleas de beneficiarios y/o cualquier otra modalidad de reunión para la toma de resoluciones del órgano de gobierno en las EPE.

**"Banco"** es la institución de intermediación financiera en la cual el Fiduciario mantenga la Cuenta Fiduciaria.

**"Beneficiario"** será el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**"Beneficios de las Participaciones"** serán todos los Derechos Económicos que deriven de las Participaciones.

**"Bienes Fideicomitidos"** o **"Patrimonio Fiduciario"** son los enunciados en la Cláusula Cuarto.

**"C.E.T.A."** es la Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento del MVOT creada por el artículo 7º del Decreto 59/022, de 7 de febrero de 2022.

**"Contrato"** es el presente documento por el cual se constituye el FIMVOT y sus Anexos.

**"Cuenta Fiduciaria"** es la/las cuenta/s bancaria/s abierta/s por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso en el Banco, en la/s cual/es se acreditarán todos los ingresos del Fideicomiso por concepto de aportes del MVOT y los Derechos Económicos derivados de las Participaciones y de la/s cual/es se debitarán los Gastos del Fideicomiso y Gastos Iniciales del Fideicomiso.



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

**"Derechos Económicos"** comprende todos los beneficios económicos derivados de las Participaciones en las EPE, incluyendo (sin limitarse): dividendos, excedentes, utilidades, liquidación por rescate, receso, reembolso, disolución, anticipos de utilidades.

**"Decreto Reglamentario"** es el Decreto N° 59/022 promulgado el 7 de febrero de 2022 que reglamenta los artículos 465 y 466 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, relativo a la creación del Programa Habitacional "Entre Todos".

**"Documentación del Proyecto Promovido"** significa el anteproyecto, proyecto ejecutivo, estudio de viabilidad, plan de obra, presupuestos, contratos de construcción, plan de integración de capital y demás documentos presentados y aprobados por la C.E.T.A..

**"Día Hábil"** es todo día laborable en la República Oriental del Uruguay, excluyendo los días sábados, domingos y feriados reconocidos por el Estado, y los demás días en que por cualquier circunstancia (como ser: huelgas y/o paros, etc.) los Bancos se encuentren cerrados al público.

**"Ejercicio económico"** el FIMVOT tendrá fecha de cierre de ejercicio anual el 31 de diciembre de cada año.

**"Fideicomiso"** es el fideicomiso que se constituye por el presente Contrato, denominado "Fideicomiso de Inversión MVOT".

**"Fideicomitente"** es el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**"Fiduciario"** es República Negocios Fiduciarios S.A.

**"Gastos del Fideicomiso"** se entenderá por tales, aquellos previstos en la Cláusula 12.3.

**"Gastos Iniciales del Fideicomiso"** significa todos los honorarios, aranceles, comisiones, impuestos, cargas y demás gastos y erogaciones en que se hubiere incurrido a fin de



estructurar el presente Fideicomiso, que serán Gastos del Fideicomiso.

**"Ley 16.060"** es la Ley de Sociedades Comerciales promulgada el 4 de setiembre de 1989 y sus modificaciones.

**"Ley 17.703"** es la Ley de Fideicomiso promulgada el 27 de octubre de 2003 y sus modificaciones.

**"Ley 19.484"** es la Ley de Aprobación de normas de convergencia con los estándares internacionales en transparencia fiscal internacional, prevención y control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, promulgada el 5 de enero de 2017, y sus modificaciones.

**"MVOT"** es el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**"Modalidades de Participación"** son las modalidades de participación en el Proyecto Promovido que el FIMVOT podrá adoptar conforme al Reglamento.

**"Interesados"** refiere a las entidades que se encuentren interesadas en obtener la declaración de promoción de su proyecto de construcción de viviendas, al amparo del Programa "Entre Todos".

**"Partes"** son el Fideicomitente y el Fiduciario.

**"Participaciones"** significa las acciones, títulos representativos de acciones, certificados provisorios de acciones, certificados provisorios, cuotas sociales, partes beneficiarias, certificados de participación, y todos los derechos inherentes a las mismas, que representen y/o constituyan el capital o patrimonio de las EPE, sean estas adquiridas por cualquier mecanismo previsto en las leyes, estatutos o contratos, como ser mediante el ejercicio de derechos de preferencia, acrecimiento, capitalizaciones, compraventa, emisión de acciones liberadas, pago de dividendos en acciones, reintegros de capital, fusión, escisión, transformación, entre otros.



“**Participaciones Preferidas**” significa la preferencia que tendrán las Participaciones del FIMVOT en las EPE sobre las demás participaciones en las mismas, si así lo dispusiera la C.E.T.A previo a realizar la inversión.

“**Plan de Integración**” es el plan de integración para la realización de los Aportes en cada EPE de conformidad con la Cláusula Séptimo del presente Contrato.

“**Promotores**” engloba a los socios, y/o accionistas del Interesado, que coinvertirán en las EPE junto con el Fideicomiso.

“**Proyectos de Viviendas Habitacionales**” son los proyectos de construcción, refacción, ampliación y/o reciclaje, y toda otra modalidad admitida por el Reglamento, de viviendas habitacionales presentados por los Interesados al MVOT para obtener la declaración de promoción a que refiere el Decreto Reglamentario y el Reglamento. Dichos proyectos serán sometidos al análisis y evaluación realizada por la C.E.T.A. según dispone el Decreto Reglamentario.

“**Proyecto Promovido**” es aquel proyecto de construcción, refacción, ampliación y/o reciclaje de viviendas habitacionales que cuente con la declaración de “Promovido” a que refiere el Reglamento en base a los términos y condiciones que establezca dicho organismo y que sea incluido bajo el Fideicomiso por instrucción de la C.E.T.A.

“**Reglamento**” comprende el documento redactado por C.ET.A. y cualquiera de sus posteriores eventuales modificaciones, de conformidad a lo establecido por el artículo 7º del Decreto 59/022, de 7 de febrero de 2022. Dicho documento incluye los criterios para la evaluación de Proyectos de Viviendas Habitacionales.

“**Tributos**” son tributos en cualquiera de sus especies, a saber, impuestos, tasas y contribuciones, nacionales o municipales,

actuales o futuros, que graven alguna o todas las actividades o bienes del Fideicomiso en relación con el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, o resulten de la transferencia de Bienes Fideicomitados, o la disolución de este Fideicomiso. Se establece expresamente que no constituirán "Tributos" y, por tanto, tampoco Gastos del Fideicomiso, los tributos que graven la renta o el patrimonio del Fideicomitente, el Fiduciario y los Beneficiarios.

### **Tercero (Constitución del fideicomiso):**

3.1 De conformidad con los términos del presente Contrato, las Partes constituyen un fideicomiso bajo la modalidad de inversión de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003 y demás normas modificativas y concordantes.

3.2 Los bienes y derechos que se incorporen al Fideicomiso conformarán un patrimonio de afectación separado e independiente del patrimonio del Fideicomitente, del Fiduciario y del Beneficiario.

3.3 El Fiduciario los administrará en el marco de las facultades, obligaciones, limitaciones y estipulaciones previstas en el presente Contrato y en la Ley.

3.4 La constitución de este Fideicomiso importa una instrucción irrevocable dada a la Fiduciaria para proceder conforme al presente Contrato.

### **Cuarto (Patrimonio del Fideicomiso):**

4.1 El patrimonio del Fideicomiso estará conformado por:

- a. Los aportes que reciba del MVOT directamente o del Ministerio de Economía y Finanzas por cuenta del MVOT y de otros fideicomisos en los que participe el MVOT que se constituyan o se amplíen en el futuro, los cuales podrán ser en dinero o inmuebles;
- b. La totalidad de las Participaciones que sean de titularidad



del FIMVOT en las EPE, lo cual comprende sus derechos inherentes - políticos y económicos -;

c. La totalidad de los Beneficios de las Participaciones del FIMVOT, lo cual incluye (sin limitarse a ello): la distribución anticipada de dividendos, distribución de utilidades, pagos por receso, reembolso, amortización de acciones, reservas, liquidación y los resultados acumulados que se generaren al cierre de cada ejercicio fiscal de las EPE;

d. Todos los demás bienes y derechos de cualquier naturaleza que integren el patrimonio del Fideicomiso, emergentes de la ejecución y desarrollo del Proyecto Promovido y del propio funcionamiento del Fideicomiso;

e. El producido de la inversión generada a través de cualquier proyecto promovido; y/o el producido de la realización de actos de disposición de las Participaciones, bienes y/o derechos de cualquier naturaleza que integren el patrimonio del fideicomiso;

f. Cualquier otro bien o derecho, presente o futuro, que en virtud de Ley, Reglamentación o similar se atribuya al MVOT para los fines y objetivos dispuestos en el presente Fideicomiso, los que podrán ser incorporados por el MVOT como Bienes Fideicomitidos;

4.2 El Patrimonio Fiduciario queda afectado única y exclusivamente a los fines a que se destina, y sólo podrán ejercitarse respecto a él, derechos y acciones que se refieran a dichos fines.

#### **Quinto (Objeto y Finalidad del Fideicomiso):**

5.1 El presente Fideicomiso tendrá como objeto recibir los bienes, derechos y/o aportes que integrarán el Patrimonio Fiduciario para el eventual financiamiento en régimen de co-inversor de los Proyectos de Inversión que se promoverán por particulares, en el marco del Programa Habitacional "Entre Todos"

para la construcción, refacción, ampliación y/o reciclaje de inmuebles.

5.2 A tales efectos, el Fideicomiso tendrá como finalidad la inversión en un portafolio conformado exclusivamente por Participaciones en las EPE que hubieran obtenido la condición de Proyectos Promovidos. Las inversiones en dichas Participaciones se llevarán adelante de acuerdo a lo establecido en este Contrato.

5.3 En consecuencia, el Fiduciario administrará los Bienes Fideicomitidos en el marco de las facultades, obligaciones, limitaciones y estipulaciones dispuestas en el presente Contrato.

5.4 El Fiduciario no podrá realizar inversiones en Participaciones que no hubieran sido previamente instruidas por la C.E.T.A. de acuerdo con lo establecido en este Contrato.

5.5 Con los Bienes Fideicomitidos, el Fiduciario no podrá contraer ningún tipo de deuda o endeudarse cualquiera sea la forma con cargo al Patrimonio Fiduciario.

5.6 La ejecución de los Proyectos Promovidos estará a cargo del Administrador del Proyecto Promovido y será responsabilidad de este último llevarlo adelante, de conformidad con la Documentación del Proyecto Promovido y las instrucciones de la C.E.T.A., según corresponda y según lo dispuesto a la normativa vigente.

#### **Sexto (Inversión en Proyectos Promovidos):**

6.1 El Fiduciario, bajo la instrucción expresa y por escrito de la C.E.T.A. con indicación de los términos y condiciones para ello, (acompañada de una copia de los documentos a suscribirse por el Fideicomiso) suscribirá la documentación necesaria con el fin de invertir en las Participaciones de Proyectos Promovidos, lo cual incluirá y sin limitarse a ello, la suscripción de convenio de accionistas o pacto de socios o similares.

6.2 Previo a impartir dichas instrucciones de adquisición de



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

Participaciones, la C.E.T.A. deberá contar con un proceso de debida diligencia respecto de la EPE en la que se pretenda invertir, de forma de poder verificar que la situación legal y patrimonial de la EPE, los antecedentes y experiencia de los Interesados e información de los Promotores, entre otros. Como consecuencia de dicho proceso, la C.E.T.A. aceptará un proyecto en cuyo informe de debida diligencia conste, como mínimo y sin limitarse a ello: (i) la validez, vigencia y alcance del objeto de la EPE a incorporarse o existente a los efectos de llevar adelante el Proyecto Promovido; (ii) que la EPE se encuentre en cumplimiento con la Ley N° 19.484, de 5 de enero de 2017 y Ley N° 17.904, de 7 de octubre de 2005; (iii) que la EPE se encuentre inscrita en DGI y BPS, pudiendo admitirse que se encuentre en trámite la inscripción en BPS; (iv) que los Promotores y/o Interesados y sus representantes no mantengan antecedentes penales, ni a dicho momento, la calidad de Persona Políticamente Expuesta ("PEP"); v) que los promotores y/o interesados y sus representantes no se encuentren en la Lista Unificada de ONU -Terroristas "<https://www.un.org/securitycouncil/content/un-sc-consolidated-list>"; vi) la existencia de un balance especial de la EPE para el aporte irrevocable por parte del Fideicomiso, elaborado conforme a las normas contables adecuadas vigentes y con la antigüedad que requiera la normativa aplicable; (vii) que los representantes de los promotores y/o interesados no estén inscriptos como deudores alimentarios en el Registro correspondiente, de conformidad a lo establecido por el artículo 3° de la Ley N° 18.244, de 27 de diciembre de 2007; (viii) que los promotores y o interesados, así como sus representantes, se encuentren libre de embargos; (viii) últimos estados financieros de cierre de ejercicio anual debidamente compilados (en caso de corresponder); y (ix) cualquier otra información que la C.E.T.A. considere relevante o

pertinente.

6.3 En caso que no existieren objeciones ni observaciones en el proceso anteriormente referido, la C.E.T.A. instruirá al Fiduciario para que proceda a la suscripción de la documentación necesaria para recibir las Participaciones en los Proyectos Promovidos de acuerdo con la presente cláusula y al cumplimiento del Plan de Integración según se detalla a continuación.

**Séptimo (Procedimiento de integración de capital en las EPE):**

7.1 El Fiduciario, en representación del Fideicomiso, se incorporará a las EPE bajo precisa instrucción previa y por escrito de la C.E.T.A., mediante la capitalización de aportes irrevocables que realice en las mismas, de acuerdo al Plan de Integración, adquiriendo las Modalidades de Participación que fueren aplicables dependiendo del vehículo jurídico que estructure la EPE.

7.2 Todas las integraciones de capital deberán realizarse de conformidad con un Plan de Integración, realizado o aprobado previamente por la C.E.T.A., en el cual se establecerán los términos y condiciones relativos a los aportes irrevocables, tales como, montos, tipo de aportes y plazos (diferidos y contra los avances de obra, de corresponder), las condiciones económicas, instrucciones bancarias, valuación en caso de inmuebles, tipo de acciones o participaciones a emitirse, si el aporte se realiza con prima de emisión, cuál será el porcentaje de participación del Fideicomiso en cada EPE (lo cual dependerá del tipo de Proyecto Promovido, según se prevé en el Reglamento) y/o las eventuales sanciones por incumplimiento, así como cualquier otro término y condición que la C.E.T.A. determine.

7.3 El FIMVOT realizará su aporte en la EPE a prorrata de su Participación, en cada instancia que corresponda, según el contrato de capitalización, suscripción de acciones u otro, según



corresponda, a celebrarse. La Participación del FIMVOT en su calidad de co-inversor estará sujeta a lo previsto en el artículo 10 del Reglamento.

7.4 El FIMVOT, en su calidad de co-inversor ingresará en las EPE al momento de contar con las garantías suficientes requeridas por la C.E.T.A. a los Promotores, que aseguren el efectivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por estos.

7.5 El FIMVOT estará facultado a, una vez completado el Plan de Integración, recomprar parcialmente las viviendas resultado de los Proyectos Promovidos. Todo lo cual deberá ser previamente instruido de forma escrita por la C.E.T.A, en base a un análisis previo para dicho caso concreto.

**Octavo (Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento):**

8.1 La C.E.T.A. será el organismo autorizado a brindar instrucciones al Fiduciario en relación al objeto y finalidades del Fideicomiso.

8.2 En caso que la C.E.T.A. por cualquier causa se viera impedida o no pudiera realizar las funciones establecidas en el presente, el MVOT asumirá dicha función en todo lo que refiere al presente fideicomiso, conforme el mismo dispondrá.

8.3 Sin perjuicio de esto, el Fiduciario mantendrá la responsabilidad por su actuar con culpa grave o dolo de toda obligación puesta a su cargo por la Ley, o por el presente Contrato, no pudiendo delegar total o parcialmente en terceros las obligaciones que se ponen a su cargo. Se deja expresa constancia que el manejo de los fondos, la rendición de cuentas, así como la contabilidad del Fideicomiso, y la contratación de entidades de depósito, custodia y registración de los Bienes del Fideicomiso son responsabilidad propia e indelegable del Fiduciario.

**Noveno (Obligaciones del Fiduciario):**

Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario



tiene las siguientes obligaciones, las cuales no son excluyentes de las demás y que hacen al objeto de este Fideicomiso:

9.1 Recepción y Administración de los fondos. Realizar todos los actos vinculados a la recepción y administración de los fondos conforme lo previsto en este Contrato.

En el caso en que el aporte celebrado a una EPE sea realizado en especie, a través de un bien inmueble, el Fiduciario deberá atender a la previa materialización del aporte mediante escritura pública, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del departamento donde se encuentre radicado el inmueble.

El Fiduciario pondrá a disposición del Fideicomitente toda la información que eventualmente le solicitaren relativa al funcionamiento y actividades del Fideicomiso (a modo de ejemplo y sin que fuere limitante: montos transferidos, datos de las transferencias bancarias, entre otros). La C.E.T.A. podrá asimismo requerirles información a efectos del cumplimiento de sus obligaciones y responsabilidades bajo el presente Contrato.

Se entienden comprendidas dentro de las tareas de administración, las de: **(i)** gestión de apertura de la Cuenta Fiduciaria, **(ii)** Notificar al fideicomitente los datos de la cuenta bancaria que fueren necesarios para los futuros desembolsos de fondos; **(iii)** El Fiduciario será el custodio y titular (en propiedad fiduciaria) de los fondos obtenidos mediante transferencia bancaria.

9.2 Adquisición de las Participaciones: suscribir, integrar, inscribir y/o realizar los actos jurídicos correspondientes para la inversión en las Participaciones, de acuerdo con las instrucciones impartidas previamente por la C.E.T.A..

9.3 Cumplir con el Plan de Integración: según corresponda, en tiempo y forma, sujeto a la previa instrucción de la C.E.T.A.,



asegurándose de recibir en contrapartida, tomando los recaudos para ello, las Participaciones correspondientes a los Aportes que se realicen;

9.4 Ejercicio de los derechos derivados de las Participaciones. El Fiduciario deberá ejercer todos los derechos políticos y económicos derivados de las Participaciones. En particular, estará obligado a lo siguiente:

- i) Informar al Beneficiario inmediatamente de recibida la convocatoria, sobre la celebración de Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, incluyendo la información relativa al orden del día y a la documentación que vaya a ser analizada en la Asamblea correspondiente.
- ii) Concurrir a las Asambleas/Reuniones de Socios de las EPE y votar en las mismas, conforme a las instrucciones escritas que previamente le comunique el Beneficiario o que a tales efectos disponga, sin posibilidad de votar más allá de lo expresamente instruido y/o dispuesto. En caso que, por cualquier motivo, el Beneficiario no instruya acerca del ejercicio de los derechos en las Asambleas/Reuniones de Socios de las EPE, el Fiduciario podrá –pero no tendrá la obligación, pudiendo abstenerse de realizar cualquier acto- de ejercer los mismos atendiendo al objeto y finalidad del presente Fideicomiso y al interés para el cual el mismo ha sido constituido sin responsabilidad alguna de su parte.
- iii) Requerir información de la EPE al órgano de administración, cuando ello fuere previamente requerido por el Fideicomitente de forma escrita, comunicándolo inmediatamente a los mismos.
- iv) Ejercer todos los derechos políticos y económicos derivados de las Participaciones en los Proyectos Promovidos, entre los cuales, deberá ejercer los derechos de fiscalización de la

gestión social de las EPE, derecho de preferencia, de acrecer, de dividendo mínimo obligatorio, impugnación de resoluciones asamblearias, receso, y realizar cualquier tipo de acto derivado de derechos inherentes a las Participaciones, a requerimiento escrito previo del Beneficiario.

v) Recibir en la Cuenta Fiduciaria la totalidad de los Derechos Económicos que correspondan a las Participaciones.

vi) Transferir los beneficios económicos generados por las Participaciones en los Proyectos Promovidos al Beneficiario, bajo la instrucción de este último, en la cuenta que indique por escrito.; y de la misma forma transferir los bienes inmuebles desde el patrimonio fiduciario.

vii) Realizar actos de disposición sobre los Bienes Fideicomitados, de acuerdo a las instrucciones de la C.E.T.A. o del Fideicomitente, según corresponda.

9.5 Suscribir en representación del FIMVOT, las sindicaciones de acciones o acuerdos de socios, en caso de corresponder, previa instrucción escrita del Fideicomitente (con indicación de los términos y condiciones para ello).

9.7 Inscripción del Contrato de Fideicomiso. Realizar todos los actos necesarios o convenientes para inscribir el presente Contrato de Fideicomiso en el Registro Nacional de Actos Personales – Sección Universalidades, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la firma del presente.

9.8 Cumplimiento de normas. Cumplir con todas las normas legales y reglamentarias vigentes, aplicables a su labor. Principalmente, las normas del BCU aplicables a su calidad de Fiduciario, manteniendo la calidad de tal en lo que dure el Fideicomiso.

9.9 Rendición de Cuentas. Rendir cuentas al Fideicomitente y Beneficiario sobre el desenvolvimiento del Fideicomiso, de



conformidad a lo establecido por la cláusula décimo cuarta del presente

9.10 Contabilidad e inventario. Mantener a su costo un inventario y contabilidad separada de los bienes, derechos y obligaciones que integran el patrimonio del Fideicomiso, de acuerdo a lo que prevén las normas de contabilidad vigentes en la República Oriental del Uruguay. En virtud de su calidad de "*fiduciario profesional*" deberá llevar una contabilidad separada de cada uno de los fideicomisos que administre.

9.11 Diligencia. Cumplirá con las obligaciones impuestas por la ley y el presente Fideicomiso con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.

9.12 Reserva. Guardar reserva respecto de las operaciones, actos, contratos, documentos e información relacionada con el presente Contrato, sin perjuicio de lo cual estará autorizado a brindar información a la C.E.T.A. para el debido cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades bajo el presente, quien estará sujeta a la misma obligación de reserva.

9.13 Mandatos y/o poderes especiales. Otorgar mandatos y/o poderes especiales que se requieran para la consecución de los fines o para la defensa del patrimonio del Fideicomiso. Debiendo previamente obtener el visto bueno del Fideicomitente.

9.14 Celebrar, rescindir, ceder y/o resolver acuerdos de accionistas, convenios, etc. que les sean instruidos por la C.E.T.A. y se requieran para el correcto cumplimiento de los fines del Fideicomiso. En especial, asegurarse que los contratos a celebrarse, se realicen con el visto bueno del Fideicomitente, en las condiciones previstas en este Contrato y aquellas que resulten estándares de acuerdo a las prácticas habituales.

9.15 Custodia. Conservar en su poder y mantener la custodia de

los títulos accionarios y/o cualquier documento representativo de las Participaciones en los Proyectos Promovidos que sean de titularidad del Fideicomiso en las EPE, tomando los recaudos necesarios para su resguardo.

9.16 Transferencia de los Bienes Fideicomitidos. En caso de extinción del presente Fideicomiso, el Fiduciario transferirá al Beneficiario, los Bienes Fideicomitidos remanentes que componen el Patrimonio Fiduciario, una vez celebrada y aprobada la liquidación del mismo, y cancelados los Gastos del Fideicomiso. En caso de cese, renuncia o remoción como Fiduciario, deberá transferir la totalidad de los Bienes Fideicomitidos que componen el patrimonio, al fiduciario sustituto designado.

9.17 Instrucciones. El Fiduciario actuará siempre conforme las instrucciones que por escrito le imparta el Fideicomitente y la C.E.T.A., según corresponda. Se deja constancia que, las instrucciones del Fideicomitente tendrán prioridad respecto de cualquier otra, debiendo en tal caso el Fiduciario cumplir con las mismas. El MVOT podrá instruir al Fiduciario acerca de cualquier cuestión que entienda relevante y/o pertinente, las cuales tendrán carácter vinculante para el Fiduciario por lo cual no podrá imputarse responsabilidad alguna por la ejecución de éstas. Queda expresamente aceptado que el Fiduciario no estará obligado a realizar ningún acto hasta tanto no reciba por escrito las instrucciones solicitadas, ni a realizar actos que contravengan la normativa vigente o que, a su criterio, puedan hacerlo incurrir en responsabilidad.

9.18 Cumplir y hacer cumplir las instrucciones del Fideicomitente, así como aquellas de la C.E.T.A. de acuerdo con el presente Contrato.

9.19 Ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa del Patrimonio Fiduciario, en los términos que surgen del presente



Contrato y la normativa vigente.

9.20 Informar al Fideicomitente, proporcionando toda la información que sea razonable y le fuera solicitada por los mismos. Asimismo, informar a la C.E.T.A. cuando esta solicitare información para el cumplimiento de sus obligaciones y responsabilidades bajo este Contrato.

9.21 Si el Fiduciario faltare a sus obligaciones, será responsable frente al Fideicomitente y al Beneficiario por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión, que no fueren imputables a alguno de ellos o a la C.E.T.A. En ningún caso, podrá exonerarse por los daños provocados por su dolo o culpa grave, así como por aquellos causados por sus representantes y/o dependientes.

**Décimo (Facultades del Fiduciario):**

10.1 El Fiduciario será el encargado de gestionar el Fideicomiso y el Patrimonio Fiduciario conforme a las estipulaciones contenidas en este Contrato. El Fiduciario deberá ejercer sus derechos como propietario del Patrimonio Fiduciario para la realización del objeto del Fideicomiso dentro del marco de la Ley y sus normas reglamentarias y modificativas, así como en virtud de las presentes estipulaciones. Las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fiduciario.

10.2 El Patrimonio Fiduciario constituye un patrimonio separado del patrimonio del Fiduciario. El Fiduciario no está obligado a afrontar con recursos propios ningún tipo de gasto y/o costo que constituya o no un Gasto del Fideicomiso o Gasto Inicial del Fideicomiso emergente de la ejecución y/o liquidación del presente Contrato. El Fiduciario cumplirá las obligaciones impuestas por la normativa vigente y el presente Contrato, con la prudencia y diligencia de un buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él. Tomará todas las

medidas necesarias para la conservación del Patrimonio Fiduciario, desarrollando su actividad en forma adecuada y eficiente, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Contrato y en las instrucciones aquí previstas.

10.3 El Fiduciario tendrá, respecto a los Bienes Fideicomitidos, las más amplias facultades para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, debiendo realizar sus funciones de acuerdo a lo establecido en este Contrato. Los actos y contratos celebrados por el Fiduciario en infracción a lo establecido en el presente, serán inoponibles al Beneficiario.

10.4 El Fiduciario tiene facultades y atribuciones plenas e irrevocables a los efectos del objeto y finalidad de este Fideicomiso, las cuales serán ejercidas a su criterio, evitando los dispendios de actividad y dinero que sean evidentemente inconducentes y no razonables. A modo enunciativo y sin limitar el carácter de lo ya expresado, el Fiduciario podrá: (a) pagar tributos y gastos con cargo al Fideicomiso; (b) recibir pagos y otorgar recibos; (c) solicitar cualquier tipo de información pertinente al Fideicomitente, debiendo el Fideicomitente en este último caso, suscribir toda la documentación y realizar todos los actos que sean necesarios a tales efectos. Todo lo cual deberá ser oportunamente rendido, según se establece en la Cláusula Décimo Segundo.

10.5 El Fiduciario podrá en cualquier momento requerir cualquier tipo de información a las EPE en el marco del presente Fideicomiso.

**Décimo Primero (Prohibiciones del Fiduciario):**

11.1. El Fiduciario no podrá en ningún caso:

- (a) Liberarse de su obligación de rendir cuentas de acuerdo a los términos incluidos en este Contrato.
- (b) Liberarse de responsabilidad por actos culposos graves o



dolosos realizados por él, incluidos sus dependientes.

(c) Realizar operaciones, actos o contratos con los Bienes Fideicomitados, en beneficio propio, de accionistas, sus directores o personal superior, de sus parientes directos o de las personas jurídicas donde éstos tengan una posición de control o dirección.

(d) Realizar cualquier otro acto o negocio jurídico con los Bienes Fideicomitados respecto del cual tenga un interés propio.

#### 11.2. Conflictos de intereses:

En el cumplimiento de sus funciones como Fiduciario del Fideicomiso, el Fiduciario actuará con absoluta independencia de otros intereses del área de la construcción, manteniendo un especial cuidado y transparencia en el proceso de toma de decisiones, de manera de evitar conflictos de interés y propender así a la mejor gestión del Fideicomiso, buscando en todo momento que las operaciones del Fideicomiso se efectúen en exclusivo interés de los fines previstos en el Presente y el FFMVOT.

11.3 El Fiduciario no podrá realizar actos de disposición, enajenar ni constituir ningún gravamen sobre los Bienes Fideicomitados, excepto instrucción previa otorgada por escrito por la C.E.T.A. o el Fideicomitente, según corresponda. La constitución de gravámenes y cualquier otra afectación sobre los Bienes Fideicomitados requerirá en todos los casos del consentimiento previo y por escrito del Fideicomitente.

### **Décimo Segundo (Retribución del Fiduciario, Tributos y Gastos del Fideicomiso):**

#### 12.1 Retribución del Fiduciario

Como contraprestación por los servicios de estructuración y administración del presente Fideicomiso, la Fiduciaria percibirá la siguiente retribución:

i. Honorarios por Estructuración legal y operativa del Fideicomiso UI 95.000 por única vez.



ii. Servicio Recurrentes:

- Honorarios por Administración fijo: UI 20.000 mensuales.
- Administración de cada Inversión (proyecto):
  - Incorporación del Proyecto: UI 12.000 por única vez.
  - 0,10% mensual calculado sobre el monto acumulado efectivamente integrado en cada proyecto, con los siguientes mínimos y máximos:
    - a. Mínimo UI 2.900 y máximo 10.000 UI mensuales por proyecto, más;
    - b. UI 2.600 anuales por proyecto, a facturar el mes de marzo de cada año por emisión de rendición anual.

Los honorarios fijos mensuales se devengarán hasta la efectiva liquidación del fideicomiso.

Los honorarios por Servicios Recurrentes del fideicomiso incluyen, de forma taxativa:

- Recibir y administrar los fondos transferidos los cuales pasarán a integrar el patrimonio fideicomitado, de conformidad a lo establecido en la cláusula 9.1 del presente. Asimismo, recibir y aportar a una EPE bienes inmuebles.
- Análisis y realización de inversiones financieras con el cometido de preservar en forma diligente el valor de los fondos del fideicomiso.
- Administración de la tesorería del fideicomiso, realizando únicamente los pagos instruidos por la C.E.T.A./MVOTMA.
- Administración contable y fiscal del Fideicomiso, en su calidad de "Fiduciario Profesional"
- Suscribir, a instrucción de la C.E.T.A., toda documentación relativa para la concreción de las Inversiones en las EPE e inscribir y otorgar los actos jurídicos asociados a dicha instrumentación.



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

- Participación en Asambleas de las EPE, según instrucciones de la C.E.T.A. de conformidad a lo establecido en la cláusula 9.4, núm. ii) del presente
- Generación de Informes acordados por contrato.
- Demás servicios requeridos para una Fiduciaria (contabilidad separada, software adecuado, información periódica, etc.).
- Rendición de cuentas al Fideicomitente de conformidad a lo establecido en la cláusula 14.1 presentación de Estados Financieros anuales al Tribunal de Cuentas de la República, presentación de informe de fondos públicos en AIN.
- Cumplir con el Plan de Integración de conformidad a lo instruido por la C.E.T.A..

iii. Servicios No Recurrentes:

En caso de tener que llevar adelante tareas que no estén contempladas como recurrentes de acuerdo en lo establecido en el punto anterior, se devengará un honorario por hora de acuerdo al siguiente cuadro:

Cargo	UI/Hora
Ejecutivo Jr.	300
Ejecutivo Sr	700
Gerente	1.100

En forma previa a ejecutar la tarea, se pondrá a consideración del Fideicomitente la estimación de horas y su costo asociado.

A todos los honorarios se les deberá adicionar el impuesto al valor agregado

12.2 Tributos.

Serán de cargo exclusivo del Fideicomiso, constituyendo Gastos del Fideicomiso, cualquier Tributo que resultare aplicable al

Fideicomiso y/o al patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato. No se encuentran incluidos los Tributos que en cada caso correspondan al Fiduciario y demás partes intervinientes en el marco de su actividad, los cuales serán asumidos por cada uno según corresponda a los mismos.

### 12.3 Gastos del Fideicomiso.

Constituyen Gastos del Fideicomiso los siguientes:

- a. La retribución del Fiduciario de acuerdo con la Cláusula 12.1 anterior.
- b. Los honorarios por asesoramiento legal, notarial, contable, tributario, auditoría externa y demás costos y comisiones que se requieran para la instrumentación, celebración, otorgamiento, administración, modificación y liquidación en todos los actos relativos al Fideicomiso.
- c. Los honorarios de los integrantes de la C.E.T.A, si fuere aplicable. Así como también el costo por la contratación de asesores para la evaluación de Proyectos de Viviendas Habitacionales.
- d. Las comisiones por transferencias interbancarias y demás gastos bancarios ordinarios de plaza que se efectúen en relación a la Cuenta Fiduciaria, y toda otra erogación de similar naturaleza.
- e. Gastos de inscripción del Fideicomiso y sus modificaciones y gastos derivados de la transferencia del patrimonio del Fideicomiso en caso de remoción o sustitución del Fiduciario, salvo dolo o culpa grave del Fiduciario en cuyo caso los gastos de transferencia los deberá asumir este.
- f. Cualquier gasto o costo en que deba incurrir el Fiduciario para cumplir las actuales o nuevas exigencias legales o reglamentarias aplicables al Fideicomiso.
- g. Todos los costos relacionados con los gastos de liquidación y extinción del presente Fideicomiso.



h. Los gastos incurridos en la asistencia del Fiduciario, en calidad de representante del Fideicomiso, en las Asambleas que fueren celebradas dentro de las EPE, de las cuales el Fideicomiso tenga Participaciones.

i. Los tributos (actuales o futuros) de cualquier naturaleza que el Fideicomiso deba pagar por si, por la contratación de los servicios que fueren necesarios o porque graven cualquiera de las operaciones o los valores del Fideicomiso.

j. Los costos, gastos y tributos que correspondan por la adquisición, conservación, custodia, mantenimiento y transferencia de los bienes fideicomitidos.

12.4 En ningún caso se le exigirá al Fiduciario abonar los gastos oportunamente incurridos en el marco del presente Fideicomiso, con fondos de su patrimonio personal. En dicho sentido, no asume ni incurre en ningún tipo de responsabilidad al respecto. El Fiduciario podrá requerirle al Fideicomitente, de forma escrita y justificada, el anticipo de fondos que fuere necesario para hacer frente al pago de tributos y/o Gastos del Fideicomiso. Sin perjuicio de ello, el Fiduciario tomará los recaudos para evitar dispendios en los gastos extraordinarios que deba realizar según lo previsto en este Contrato, sin perjuicio de su obligación de rendirlos al Fideicomitente.

12.5 Las erogaciones imprevistas de los numerales (i) y (j), serán notificadas al Fideicomitente, para que éste en un plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación, se expida a favor del pago, total o parcialmente o instruya no realizar la erogación correspondiente. De no expedirse en dicho plazo, se entenderá que se expidió a favor del gasto extraordinario del cual se le notificó.

### **Décimo Tercero (Responsabilidad del Fiduciario):**

13.1 El Fiduciario nunca responderá con su patrimonio personal

por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán exclusivamente satisfechas con los Bienes Fideicomitidos, los cuales conforman un patrimonio separado e independiente, conforme lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003.

13.2 El Fiduciario asume plena responsabilidad por las gestiones correspondientes a su función y responderá por la falta de cumplimiento de las instrucciones impartidas por la C.E.T.A o el Fideicomitente, según corresponda, si no se desempeñara con la diligencia de un buen hombre de negocios en quien el Fideicomitente ha depositado su confianza.

13.3 El Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que fueran consecuencia directa o indirecta de su actuación dolosa o la de sus subcontratadas o cuando haya incurrido en culpa grave en el cumplimiento de sus deberes y funciones previstos bajo el presente Fideicomiso.

13.4 El Fiduciario en cuanto a las instrucciones recibidas, no efectuará control sobre el cumplimiento de los actos y responsabilidad de la C.E.T.A bajo el marco de la cláusula 6.2

#### **Décimo Cuarto (Rendición de Cuentas):**

14.1 El Fiduciario deberá rendir cuentas de todos los gastos, inversiones y cualquier otra entrada o salida del Patrimonio Fiduciario, así como efectuar un breve resumen de los hechos más significativos con una periodicidad razonable. A estos efectos, el Fiduciario remitirá al Fideicomitente:

- Trimestralmente: a) informe comparativo de los ingresos y egresos reales del trimestre respecto del Fideicomiso con los proyectados en el presupuesto aprobado; b) informe de las inversiones realizadas y/o disposición de Bienes Fideicomitidos; c) resumen de los hechos más significativos del Fideicomiso así como de cualquier intimación, reclamo y/o contingencia; d) de la



información recibida por el Fiduciario de las EPE: i) informe sobre las Utilidades generadas en las EPE que fueren distribuibles, de existir; ii) copia de los informes recibidos del Administrador del Proyecto Promovido; iii) información sobre el cumplimiento de obligaciones de pago de las EPE, su evolución y gastos asociados; y e) copia de los informes que haya recibido de la C.E.T.A..

- Anualmente: copia de los Estados Contables anuales del Fideicomiso con informe de auditoría y de los Estados Contables que le hayan sido proporcionados por las EPE.

14.2 Cada informe se considerará una rendición de cuentas y se tendrá tácitamente por aceptado, salvo que se hubiera incurrido en falsedad u ocultamiento, si no fuera observado por escrito por el Fideicomitente en forma fehaciente dentro de los 30 (treinta) días corridos de la fecha de su recepción efectiva. Las objeciones a la información enviada deberán ser presentadas por escrito en el plazo mencionado con detalle de su fundamento, debiendo el Fiduciario contestarlas en el plazo de diez (10) días hábiles. Una vez transcurridos diez (10) días hábiles desde que el Fiduciario hubiere contestado tales objeciones se entenderá que ésta ha sido aprobada. El Fideicomitente y Beneficiario se reserva la facultad de solicitar en cualquier momento que se amplíe la información proporcionada.

14.3 Si el Fideicomitente y Beneficiario no hubiese recibido:

- Los informes trimestrales dentro de los sesenta (60) días corridos a partir del cierre de cada trimestre.
- Los estados contables anuales, dentro de los ciento cincuenta (150) días corridos a partir del cierre del ejercicio al 31/12, podrá requerir una copia de los mismos en el domicilio del Fiduciario.

Podrá en ambos casos, requerir una copia de los mismos en el domicilio del Fiduciario, contándose los 30 (treinta) días corridos

para efectuar observaciones desde la fecha de su entrega.

Luego de la aprobación expresa o tácita, y salvo dolo o culpa grave, el Fiduciario, quedará liberado de toda responsabilidad frente al Beneficiario por todos los actos ocurridos durante el período de la cuenta.

Independientemente de los informes referidos, el Beneficiario podrá, con diez días hábiles de preaviso, requerir por escrito información sobre el patrimonio del Fideicomiso y cualquier otra información con la que cuente el Fiduciario y que razonablemente pueda interesar al Beneficiario y Fideicomitente.

**Décimo Quinto. Plazo y extinción del Contrato:**

15.1 El Fideicomiso entrará en vigencia y será vinculante entre las Partes al momento de la firma del presente y podrá finalizar por decisión expresa del Fideicomitente, la cual deberá formalizarse por escrito y notificarse al Fiduciario por escrito en un plazo previo de 60 (sesenta) días corridos a efectos de que el Fiduciario comience los actos de liquidación a partir de dicha instrucción.

15.2 En ningún caso el referido plazo excederá el máximo de 30 (treinta) años establecido en la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003. Sin perjuicio de ello, el Fideicomitente podrá instruir la transferencia del patrimonio del Fideicomiso a un nuevo fideicomiso previo al vencimiento del plazo máximo de 30 (treinta) años o prorrogar su plazo si las normas vigentes en ese momento así lo permitieran.

15.3 Sin perjuicio de lo anterior, el Fideicomiso podrá extinguirse en forma previa, por la imposibilidad absoluta del cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido.

15.4 Una vez ocurrida la extinción del Fideicomiso, el Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso, elaborando un balance final de liquidación a tales efectos; transfiriendo los Bienes



Fideicomitidos remanentes al Fideicomitente, una vez abonada la totalidad de los gastos y tributos del Fideicomiso a la fecha de extinción.

15.5 Asimismo, operada la extinción, el Fiduciario deberá desvincularse de las estructuras jurídicas en las cuales el Fideicomiso haya adquirido Participaciones, en consonancia con los procedimientos legales previstos legalmente. A estos efectos el Fiduciario procederá a realizar las respectivas desvinculaciones bajo precisas instrucciones del MVOT.

**Décimo Sexto (Renuncia, Sustitución y Cese del Fiduciario):**

16.1 El Fiduciario podrá renunciar al encargo en cualquier tiempo, en ese caso, el Fideicomitente designará sustituto. A estos efectos, el Fiduciario deberá comunicar su decisión al Fideicomitente con un plazo previo de al menos 90 (noventa) días corridos. Transcurrido el plazo referido anteriormente, sin que el Fideicomitente designe y comunique al Fiduciario un sustituto, salvo que la demora se deba a razones fundadas en caso fortuito, fuerza mayor, o causas ajenas al Fideicomitente, se extinguirá el presente Fideicomiso, y consecuentemente el Fiduciario procederá a realizar los actos de liquidación del mismo.

16.2 El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento, y en ese caso el Fideicomitente designará una fiduciaria sustituta. A estos efectos, el Fideicomitente deberá notificar al Fiduciario su remoción y la designación de la fiduciaria sustituta con un previo plazo de 60 días corridos. Asimismo, el Fiduciario podrá ser removido por remoción judicial, a instancia del Fideicomitente, en caso de incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley o por el presente Contrato.

16.3 En los casos previamente detallados de renuncia o de remoción, el Fiduciario continuará en funciones hasta que asuma el cargo la fiduciaria sustituta, o en caso de omisión del



Fideicomitente en la designación de la fiduciaria sustituta el Fiduciario comenzará la liquidación del Fideicomiso.

16.4 El Fiduciario transmitirá el Patrimonio Fiduciario al sustituto una vez que éste haya aceptado su cargo. La sustitución en su calidad de parte contractual del fiduciario cesante, será sin perjuicio del derecho a percibir lo que se le adeudare por honorarios o cualquier otro crédito contra el Fideicomitente o los Bienes Fideicomitados, salvo dolo o culpa grave del Fiduciario.

16.5 Los gastos que se originen en la transferencia de los Bienes Fideicomitados al fiduciario sustituto constituirán gastos del Fideicomiso y serán descontados de los Bienes Fideicomitados, salvo que la remoción esté fundada en una actuación con culpa grave o dolo del Fiduciario determinado por sentencia firme, en cuyo caso, los gastos y tributos de la transferencia de los Bienes Fideicomitados serán de cargo del Fiduciario cesante.

16.6 Al cesar en su cargo, el Fiduciario elaborara un balance del patrimonio del Fideicomiso que comprenda desde el último informe que hubiere rendido, hasta la fecha en que se haga efectiva la remoción o renuncia.

16.7 La remoción o cualquier otro supuesto de vacancia del fiduciario importara la revocación de todas sus facultades y atribuciones bajo el presente Fideicomiso a partir de la fecha de transferencia del Patrimonio Fideicomitado.

16.8 Adicionalmente, el Fiduciario cesará en el ejercicio de su cargo por las causales previstas en el artículo 22 literales a), b) y f) de la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003.

**Décimo Séptimo (Designación y asunción del cargo por el Fiduciario sustituto):**

17.1 Ante el evento de la renuncia o remoción de la Fiduciaria, según sea el caso, el Fideicomitente deberá designar un Fiduciario sustituto.



La remoción o cualquier otro supuesto de vacancia del fiduciario y la correspondiente designación del Fiduciario Sustituto, se perfeccionará mediante el cumplimiento de las siguientes condiciones: (i): la comunicación al fiduciario con 90 días corridos de antelación de la designación y aceptación del cargo por parte del fiduciario sustituto y (ii) la transferencia del Patrimonio Fideicomitado del Fiduciario al Fiduciario sustituto.

17.2 La carta de designación y la correspondiente aceptación del cargo por parte del Fiduciario Sustituto, serán suficientes para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluyendo, sin carácter limitativo, la transferencia de la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado. Cualquier otro documento complementario que sea requerido podrá ser emitido, suscripto y otorgado por el Fiduciario Sustituto.

El instrumento de designación y aceptación del Fiduciario Sustituto, deberá haber sido otorgado con las firmas certificadas por Escribano y comunicado al Fiduciario por acta notarial.

**Décimo Octavo (Declaración del Fideicomitente):**

18.1 El Fideicomitente declara y garantiza que tiene facultades para otorgar el presente Contrato y transferir los Bienes Fideicomitados y que ha cumplido con todos los requisitos normativos necesarios para proceder a esta operativa, no existiendo restricción ni limitación alguna para la validez y eficacia de la misma.

18.2 Asimismo, declara y garantiza que se encuentra en cumplimiento de todas las obligaciones y responsabilidades a su cargo atribuidas por la normativa aplicable, entre otra, la del Banco Central del Uruguay, en el marco de su actividad.

**Décimo Noveno (Indemnidad):**

19.1 El Fideicomitente se hará responsable, dejando a salvo y manteniendo indemne al Fiduciario y al Fideicomiso en caso que

se presente cualquier reclamación, procedimiento o demanda en contra del Fiduciario o del Fideicomiso, en virtud de la celebración del presente Contrato o por cualquiera de los actos que se lleven a cabo bajo este Fideicomiso, excepto en los casos de dolo o culpa grave del Fiduciario. El Fideicomitente se obliga a reembolsar al Fiduciario cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo sin que implique limitación honorarios razonables y gastos legales) en que incurra o cualquier daño o perjuicio que sufra en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento o demanda en relación con cualquiera de los actos que se lleven a cabo bajo este Fideicomiso, salvo dolo o culpa grave.

**Vigésimo (Autorizaciones):**

20.1 El Fiduciario queda facultado especial e irrevocablemente a dar cumplimiento a cualquier requisito o exigencia que le impongan las disposiciones legales y/o reglamentarias para cumplir con los fines del Fideicomiso. En consecuencia, podrá realizar por su cuenta toda clase de gestiones indispensables para el cumplimiento de tales exigencias, imputándose los gastos que se realicen al pasivo del patrimonio fiduciario.

20.2 El Fiduciario queda autorizado a utilizar el nombre y/o el logo de la Fideicomitente, el del Fideicomiso, así como las principales características del mismo en sus canales de comunicación y en publicidad institucional y de productos y servicios, en los términos y condiciones que el Fideicomitente autorice. En tal sentido, será el Fiduciario responsable por la utilización indebida del nombre y/o logo, así como de cualquier reclamación, juicio, procedimiento, demanda o similar que se derive de ello.

**Vigésimo Primero (Prevención de Lavados de Activos (PLAFT)):**

21.1 El Fideicomiso se encuentra obligado a dar cumplimiento a



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

la inscripción ante el registro de Beneficiario Final del Banco Central del Uruguay, de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 19.484, de 5 de enero de 2017 y su Decreto Reglamentario N° 166/017, de 26 de junio de 2017.

21.2 El Fideicomitente se obliga a informar al Fiduciario toda nueva situación que conforme a dicha normativa deba ser actualizada. Por su parte, el Fiduciario deberá cumplir directamente con dicha actualización en el marco de las operaciones en las que participe o tenga conocimiento en el marco del presente Fideicomiso, debiendo solicitar la información respectiva al Fideicomitente.

21.3 En caso de incumplimiento de estas obligaciones por parte del Fideicomitente, éste declara y acepta que el Fiduciario queda facultado a deducir del Fideicomiso los importes que correspondan por las sanciones en que pudiera incurrir éste y/o el Fideicomiso por incumplir con los requisitos y/o exigencias de la normativa vigente en dichas materias y se obligan a reembolsarlos; sin perjuicio de ello el Fideicomitente se obliga a transferir fondos para efectuar los pagos correspondientes cuando así le sea requerido por el Fiduciario.

**Vigésimo Segundo (Mora Automática):**

Se pacta la mora automática, la cual operará por el simple incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Contrato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de especie alguna.

**Vigésimo Tercero (Ley y jurisdicción aplicable):**

23.1 Este Contrato se registrará para todos sus efectos legales, por las leyes de la República Oriental del Uruguay.

23.2 Todo lo no previsto en el presente Contrato, se registrará por lo dispuesto por la Ley N° 17.703 (Ley de Fideicomiso), de 27 de octubre de 2003.

23.3 Las Partes se someten a la competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Montevideo.

**Vigésimo Cuarto (Interpretación del contenido del Contrato):**

Las Partes reconocen que los títulos que encabezan las cláusulas del Contrato son meramente enunciativos y no serán tomados en cuenta para la interpretación de su contenido. Todas las referencias en el Contrato a una cláusula o numeral, hacen referencia a la cláusula o numeral correspondiente del Contrato. Las referencias en el Contrato a una cláusula incluyen todos los numerales dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos dentro de éste.

**Vigésimo Quinto (Modificaciones al Contrato – Eficacia):**

No serán eficaces las modificaciones, adendas ni novaciones de ningún tipo que realicen las partes al presente Contrato, hasta tanto no cuenten con la conformidad de todas las Partes por escrito. Cualquier modificación realizada a este Contrato conforme a las reglas establecidas precedentemente, tendrá vigencia y será oponible a terceros a partir de su inscripción en el Registro Público respectivo.

**Vigésimo Sexto (Extinción del Fideicomiso):**

Serán causas de extinción del Fideicomiso, las previstas en el artículo 33 de la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003.

**Vigésimo Séptimo (Domicilios y notificaciones):**

27.1 Las partes constituyen domicilio en los declarados como suyos en la comparecencia; la constitución de los domicilios electrónicos será oportunamente comunicada.

Las comunicaciones entre las partes se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por escrito por cualquier medio fehaciente.

Las comunicaciones con la C.E.T.A. tendrán ese mismo régimen,



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

constituyéndose los domicilios mediante comunicación fehaciente. Las comunicaciones se considerarán efectivas: a) en la fecha de entrega si se cumple personalmente, b) en la fecha de recibo de retorno si se hacen por telegrama colacionado y c) en la fecha de confirmación de lectura o de confirmación de recibido si es por correo electrónico.

27.2 Las instrucciones deberán ser comunicadas por escrito: a) entregadas personalmente o b) escaneadas.

El Fiduciario se dará por notificada de las instrucciones a partir del día hábil siguiente a su recepción.

27.3 Las Partes y la C.E.T.A notificarán oportunamente la nómina de las personas habilitadas a fin de efectuar las comunicaciones e impartir las instrucciones que correspondieren en el marco de este Fideicomiso; la designación de dichas personas deberá respetar en todo caso las disposiciones especiales que existan al respecto en el presente contrato.

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Dirección:

Atención:

Correo electrónico:

**REPÚBLICA NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.**

Dirección: 25 de Mayo Nº 552, 2º piso- Montevideo

Atención:

Correo electrónico: [gestionfiduciaria@fideicomiso.com.uy](mailto:gestionfiduciaria@fideicomiso.com.uy)

Las comunicaciones entre las Partes se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por escrito por cualquier medio fehaciente.

El Fiduciario se dará por notificado de las instrucciones a partir del día hábil siguiente a su recepción.

**Vigésimo Octavo (Tolerancia y renuncia):**

La tolerancia de una de las Partes a soportar incumplimientos de la otra, de cualquier tipo, no podrá ser considerado como aceptación del hecho tolerado, ni como precedente para su repetición. Por otra parte, la renuncia o dispensa a reclamar responsabilidad por cualquier falta o incumplimiento en la ejecución de este Contrato, no constituirá renuncia al derecho de reclamar por otras y posteriores faltas o incumplimientos en la ejecución de este Contrato. Asimismo, la falta o demora en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o privilegio en el marco de este Contrato ni el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio impedirá el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o privilegio en el marco de este Contrato.

**Vigésimo Noveno (Otorgamiento):**

En señal de conformidad, se firman dos ejemplares en el lugar y fecha indicados en la comparecencia, solicitando la intervención notarial a los efectos de la certificación de las firmas, protocolización del presente y expedición de primer testimonio.

**p. Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial  
(Fideicomitente)**

**p. República Negocios S.A.  
(Fiduciario)**