



E.E. 2025/14000/004149

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Montevideo, 19 AGO. 2026

VISTO: la situación financiera y jurídica compleja que atraviesa la "Cooperativa Primavera" extendida en el tiempo;

RESULTANDO: I) que con fecha 13 de agosto de 1997 el – entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente otorgó un crédito a la Cooperativa Primavera por un monto de UR 183.668 y un subsidio de UR 55.352 con plazo de 25 años e interés del 7% anual para la construcción de 148 viviendas, con la garantía hipotecaria sobre el inmueble padrón número 10.033 (antes en menor área Padrones 10.033 y 390) sito en la séptima sección judicial del departamento de Canelones;

II) que con fecha 26 de mayo de 2004 la Cooperativa solicitó el concurso voluntario ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia de Pando de 5° Turno en los autos caratulados: "Cooperativa de Viviendas por Ayuda Mutua Primavera, IUE 176-866/2004" atento a la grave situación financiera que enfrentaba;

III) que por sentencia interlocutoria N° 19/2024, de 6 de agosto de 2024 se dispuso el remate de los bienes que conforman la masa activa en pública subasta, sin base, al mejor postor y en dólares estadounidenses, designando rematador;

IV) que, en función de lo anteriormente mencionado, se presenta con fecha 16 de agosto de 2024 ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la Comisión Directiva de la referida Cooperativa, describiendo la situación y las dificultades que atraviesa desde hace años, y dando cuenta del remate dispuesto por la Sede Judicial;

V) que por expediente administrativo 2024/14000/004009 se solicitó información sobre el monto del

préstamo amortizado por la Cooperativa y del porcentaje que ello representaba en el préstamo inicial otorgado;

VI) que según informe suministrado por la Agencia Nacional de Vivienda resulta que el préstamo inicial otorgado menos el subsidio era de UR 128.136, habiéndose amortizado el 30 de agosto de 2024 UR 12.237,84, es decir, un 9.54% del préstamo inicial otorgado;

VII) que atento a la información suministrada por la Agencia Nacional de Vivienda, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial se presenta ante la Sede Judicial solicitando que se excluyera de la masa activa para la ejecución el inmueble hipotecado y se dejara sin efecto el remate dispuesto, en un todo según lo preceptuado en el artículo 71 de la Ley Nº 18.387, de 23 de octubre de 2008;

VIII) que conforme a lo establecido en el artículo 381 del Código General del Proceso en su numeral 11, son inembargables los bienes que expresamente establezca la Ley con ese carácter;

IX) que la Ley Nº 17.596, de 13 de diciembre de 2002 en sus artículos 14 y 15 exceptúa de ejecuciones y embargos los bienes hipotecados a favor del Banco Hipotecario del Uruguay y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, hasta tanto la deuda con sus acrecidas no sea inferior al 50% del valor de tasación establecido por el acreedor;

X) que el Síndico se opuso a lo solicitado, señalando que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial sin perjuicio de su calidad de acreedor hipotecario comparece con el único objetivo de impedir la liquidación concursal;

XI) que por sentencia interlocutoria Nº 46/2024, de 13 de noviembre de 2024, en los autos caratulados "Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Tercería" IUE 470-232/2024, la Sede rechazó la solicitud, alegando cuestiones formales respecto



a la naturaleza de parte y que las resoluciones dictadas quedaron firmes por no haber sido impugnadas en su oportunidad;

XII) que dicha Sentencia fue apelada por el Ministerio, alegando que más allá de las cuestiones formales, que no se pronunció sobre el agravio de fondo, esto es, la inembargabilidad y la imposibilidad de ejecución del inmueble de la Cooperativa, que, al tratarse de una cuestión de puro derecho, debía ser relevado de oficio;

XIII) que por Sentencia del Tribunal de Apelaciones de 5to Turno, de fecha de 12 de junio de 2025, se desestimó el recurso de apelación interpuesto manteniéndose la recurrida;

XIV) que por Auto de fecha 26 de junio de 2026, se dispuso fijar como fecha de remate el día 20 de agosto de 2026 a las 14 horas en calle Ituzaingo 1075 de la ciudad de Pando, departamento de Canelones;

CONSIDERANDO: I) que es interés del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial comparecer en el remate a los efectos de defender el crédito otorgado a la Cooperativa Primavera agotando las vías legales para la efectiva recuperación de los fondos estatales otorgados, en claro cumplimiento de las políticas públicas de vivienda;

II) que según informe de la Agencia Nacional de Vivienda, la deuda de la Cooperativa Primavera totaliza la suma de UR 103.012,96 (Unidades Reajustables ciento tres mil doce con noventa y seis) que convertidos a la cotización interbancaria del Banco Central del Uruguay del día 22 de julio de 2026 (\$U 40,135) ascienden a la suma U\$D 4.934.869 (dólares americanos cuatro millones novecientos treinta y cuatro mil ochocientos sesenta y nueve);

III) que el inmueble relacionado fue tasado con fecha 3 de noviembre de 2025, por los Arquitectos del Ministerio de

Vivienda y Ordenamiento Territorial, Daniel Olague y Patricia Pereira por un valor de mercado de U\$D 10.000.000 (dólares americanos diez millones) y un valor de remate de U\$D 6.500.000 (dólares americanos seis millones quinientos mil dólares americanos);

IV) que, por lo tanto, la comparecencia a ofertar por hasta la suma de U\$D 6.500.000 (dólares americanos seis millones quinientos mil), cumple con la finalidad del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, uniendo la eficiencia en la recuperación de los activos públicos y el cumplimiento efectivo de los fines sociales y habitacionales encomendados por la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990;

V) que la eventual adquisición del inmueble por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en el acto de remate permitirá coadyuvar a mantener una solución habitacional a las 148 familias vinculadas originalmente a la cooperativa;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- Autorízase al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a ofertar en el remate del inmueble de la Cooperativa Primavera, Padrón número 10.033 (antes en menor área Padrones 10.033 y 390) sito en la séptima sección judicial del departamento de Canelones, que se celebrará el próximo 20 de agosto de 2026, a las 14 horas (o en posteriores fechas en casos de suspensión), en calle Ituzaingó 1075 (Club URUPAN), de la ciudad de Pando, departamento de Canelones por un monto de hasta U\$D 6.500.000 (dólares americanos seis millones quinientos mil).-



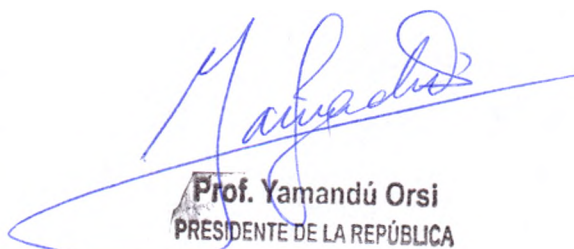
**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

2º.- Designase al Director Nacional de Vivienda Ing. Milton Machado, a la Cra. Verónica González; a la Directora General de Secretaría Dra. María Laura López y al Dr. Juan Carlos Gómez, para que indistintamente y en representación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial oferten en el remate señalado en el numeral anterior, autorizándolos en caso de ser mejor postor, a depositar en carácter de seña el 30% de la oferta aceptada y el 3.66% de la oferta en carácter de comisión e impuestos el día del remate y a depositar el saldo de precio ofertado hasta los 20 días corridos a partir del día siguiente a la notificación del auto aprobatorio del remate.-

3º.- La erogación prevista por la presente Resolución será atendida con cargo al Proyecto 717 del Programa 521 del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.-

4º.- Cumplido, vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.-


TAMARÁ PASEYRO


Prof. Yamandú Orsi
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA