



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EE 2026/14000/000764

CONTRATO DE PRÉSTAMO

En la ciudad de Montevideo, xxx 2026, entre: I) por una parte: **FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA** (en adelante "FISU" o "Deudor" o "Beneficiario") con domicilio en Rincón 528, Montevideo, RUT N° 219204460011 representado en este acto por la **CORPORACIÓN NACIONAL FINANCIERA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A. (CONAFIN AFISA)**, con domicilio en Rincón 528, quien actúa exclusivamente en su calidad de Agente Fiduciario, representada por Cr. Jose Mario Piacenza Soria, titular de la cédula de identidad número 3.328.274-6 y el Sr. Santiago Germán Borsari Fedullo titular de la cédula de identidad número 3.734.742-7 en sus calidades de Presidente y Director respectivamente, denominado en adelante "FISU" o "Deudor" o "Beneficiario" y por otra parte: el **Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial** (en adelante "MVOT"), inscripto en el Registro Único Tributario número 214136810015, representado en este acto por la Sra. Tamara Paseyro, titular de la cédula de identidad número 1.868.762-4, en su calidad de Ministra, constituyendo domicilio a estos efectos en Zabala 1432, de esta ciudad, denominada en adelante indistintamente "Acreedor" o "MVOT"; quienes celebran el presente Contrato de Préstamo, conforme los Artículos 335 y 336 de la Ley N° 17.930 de 19 de diciembre de 2005, y la autorización del Ministerio de Economía y Finanzas de fecha 15 de junio de 2026.

PRIMERA: Por el presente, MVOT, en el marco de la autorización del Ministerio de Economía y Finanzas de fecha 15 de junio de 2026 para este uso del Fondo Nacional de Vivienda, entrega en préstamo al Deudor, **hasta la suma de \$ 3.839.000.000 equivalentes a UI [XX] (Unidades Indexadas [XXX])**

00/100) al día de la fecha del presente.

La suma mencionada anteriormente será desembolsada mediante pagos directos al beneficiario a la cuenta indicada por éste y de acuerdo con el siguiente cronograma de desembolsos:

Fecha	% de desembolso sobre total
Año 2026	62,52%
Año 2027	37,48%

MVOT, a través de la Dirección Nacional de Vivienda, se obliga a realizar cada desembolso solicitado por el Deudor, en un plazo de hasta 15 días corridos, una vez recibida la nota formal emitida por el mismo.

SEGUNDA: El presente Contrato de Préstamo entrará en vigencia en la fecha en que se realice el primer desembolso del monto total habilitado (cualquiera sea su forma). El Deudor deberá firmar el/los Vales correspondientes a favor del Acreedor.

TERCERA: En oportunidad de cada desembolso, el Deudor suscribirá un Vale por el Capital Adeudado, pactándose en el mismo la fecha de devolución del capital, en la forma acordada en el presente Contrato. Junto a cada Vale, se adjuntará el Cronograma de Repago correspondiente.

CUARTA: El Deudor se obliga a devolver la totalidad de la suma prestada que corresponda, en las condiciones establecidas en los Vales y cronogramas de pago suscritos en oportunidad de cada uno de los desembolsos, o en sus refinanciaciones o reestructuraciones.

QUINTA: El Deudor deberá abonar al Acreedor las cuotas de capital en pesos uruguayos equivalentes al valor de la Unidad Indexada en las fechas de pago que correspondan, de acuerdo al



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Cronograma de Repago estipulado en Unidades Indexadas.

A estos efectos, se detalla el cronograma de repago:

Fecha	Monto
Año 2037	20% del capital prestado
Año 2038	40% del capital prestado
Año 2039	40% del capital prestado

SEXTA: Los desembolsos del Préstamo se realizarán mediante depósitos bancarios en la siguiente cuenta corriente en pesos uruguayos N° 001560361-00059 del Banco BROU a nombre de "CONAFIN AFISA- FISU".

Los pagos al Acreedor se realizarán en la siguiente cuenta: CA 1558230-00020 del BANCO BROU

Ambas partes tendrán la potestad de modificar las cuentas indicadas previo aviso por escrito.

SÉPTIMA: En el caso que los desembolsos sean realizados en una moneda diferente a la establecida en el presente contrato de préstamo, para la fijación del monto a desembolsar se utilizará el valor de la unidad indexada publicado a la fecha de firma de cada vale correspondiente a cada desembolso que se efectúe en virtud del presente, siendo de cargo del Deudor todos los costos que pueda implicar dicha operación, tales como comisiones por transferencias y otros gastos bancarios.

OCTAVA: El crédito emergente de este Contrato podrá ser considerado automáticamente exigible antes de los plazos estipulados, en caso de liquidación y extinción del Fideicomiso.

NOVENA: El Deudor se obliga a que los bienes y servicios que se financien con los recursos de Fondo Nacional de Vivienda del MVOT, se utilicen, exclusivamente, en la ejecución del objetivo del Fideicomiso de Integración Social y Urbana, en acuerdo a la normativa vigente.

DÉCIMA: Será potestad del Acreedor aceptar la cancelación anticipada del préstamo.

DÉCIMA PRIMERA: En caso de incumplimiento del Deudor, los gastos, tributos y honorarios profesionales que se deriven de la ejecución judicial y/o extrajudicial del presente Contrato serán de cargo del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales de la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

DÉCIMA TERCERA: Autorizaciones y declaraciones:

1.- El Deudor releva a MVOT de la obligación de guardar secreto en su sentido más amplio, respecto de la información que le sea proporcionada en virtud de la ejecución del presente contrato.

2.- Asimismo, el Deudor consiente expresamente que MVOT dé tratamiento a sus datos personales, según lo dispuesto por la Ley Nº 18.331 de 11 de agosto de 2008 (Ley de Protección de Datos Personales y Acción de Habeas Data) y por los Decretos Nº 664/008 de 22 de diciembre de 2008 y Nº 414/009 de 31 de agosto de 2009.

3.- El Deudor declara expresamente conocer y aceptar que CONAFIN AFISA actúa únicamente en su calidad de Agente Fiduciario de FISU, a efectos de instrumentar el presente Contrato y recibir los desembolsos cuando este así lo solicite.

DÉCIMA CUARTA: (Compromiso Anticorrupción. Terminación



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

anticipada):

Las Partes se comprometen a observar y aplicar, de acuerdo a la normativa vigente, los más altos niveles éticos y estándares de transparencia en la ejecución del presente Contrato, obligándose a obrar de tal manera que no se incurra en ningún tipo de acto de corrupción o conjunción de intereses público y privado.

Cada una de las Partes se obliga a mantener informada a la otra Parte de cualquier situación que pueda percibirse o denotar un evento de corrupción o cualquier otra actividad que implique violación de la presente cláusula. Las denuncias se podrán canalizar a través del procedimiento publicado en la web www.conafinafisa.uy o al correo que MVOT fija como medio de comunicación.

Frente a cualquier evento o actividad que, a juicio razonable, pueda considerarse como práctica corrupta llevada adelante por cualquiera de las Partes, la otra Parte estará facultada de manera unilateral e inmediata a terminar el Contrato, lo que no dará lugar a reclamación, indemnización o reintegro alguno a la Parte incumplidora.

DÉCIMA QUINTA (Lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva).

Las partes declaran no encontrarse vinculado, ni directa ni indirectamente a través de sus representantes, empleados, etc, a ninguna actividad ilícita, particularmente de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y/o proliferación de armas de destrucción masiva.

DÉCIMA SEXTA: A todos los efectos del presente Contrato, las partes constituyen domicilio especial en los denunciados en la comparecencia, donde tendrán validez todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que allí se realicen.

Las notificaciones que deban efectuarse las partes se tendrán por

válida a todos los efectos si se efectúa a los domicilios constituidos en este documento, expresados en la comparecencia, por medio de carta con aviso de retorno, telegrama colacionado, o mediante los siguientes correos con acuse de recibo:

conafin@conafin.com.uy

dinisu@mvot.gub.uy

dinavi@mvot.gub.uy

En este acto se firman 2 (dos) ejemplares, del mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados en la comparecencia, recibiendo cada parte el suyo para su fiel cumplimiento.

Por **Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**

Firma: _____

Aclaración: XXXXX

Por **CONAFIN AFISA en calidad de Agente Fiduciario del FISU.**

Firma: _____

Aclaración: xxxx