



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 12 de diciembre de 2005

ACTA N° 4779

Pág. 1

- N° 1 -

**PROGRAMA DE REFORMULACION DE
DEUDAS, REFINANCIACION Y MEJORA
DE LA GESTION DE COBRO.**

El atraso en el pago de las rentas de los colonos y el endeudamiento persistente y agudo que presentan los colonos arrendatarios constituye una preocupación central del actual Directorio. -----

A través de un largo proceso, se intercambiaron informaciones y opiniones sobre el endeudamiento de los colonos, a efectos de llegar a concretar una fórmula que permitirá obtener una solución definitiva a este problema.-----

Así, tanto en diversas reuniones como por comunicaciones, se recogieron opiniones de organizaciones, técnicos, funcionarios y colonos, quienes realizaron sus aportes a los efectos de corregir y perfeccionar el primer borrador propuesto por Directorio.-----

Culminando el referido proceso y luego de deliberar;-----

EL DIRECTORIO RESUELVE (con 5 votos en 5 miembros presentes):-----

Aprobar las Pautas para el tratamiento del endeudamiento de los colonos arrendatarios mediante un programa de Reformulación de deudas, refinanciación y mejora de la gestión de cobro, de acuerdo al documento que se transcribe a continuación:-----

Programa de reformulación de deudas, refinanciación y mejora de la gestión de cobro.

1.- El Directorio del I.N.C. atento a:

- i) Las facultades que le confiere la Ley 11.029, en particular el Artículo 68.-
“Aunque el cumplimiento regular de las obligaciones por parte de los colonos constituye una medida de seguridad general que hará posible el afianzamiento y la extensión de los planes colonizadores, el Instituto podrá diferir las fechas para el pago de aquellas, o acumularlas a amortizaciones posteriores, prorrogarlas, alterar sus períodos o acordar rebajas prudenciales en los servicios, contemplando las situaciones personales de los colonos o las anomalías no imputables a estos, con carácter excepcional y siempre que no existiere saldo en el fondo de previsión.....” -----
- ii) Lo establecido en el Plan Político de la Institución en cuanto a “... disminuir las deudas crónicas mediante un seguimiento sistemático de los casos de endeudamiento y la exigencia de pago, generación de condiciones adecuadas de refinanciación, proyectos de desarrollo...”-----
- iii) Las consecuencias que han tenido sobre la producción nacional en general y en particular sobre los sectores de la producción familiar agropecuaria, la aplicación de políticas económicas, que entre otros efectos provocó una pérdida creciente de la competitividad agro-industrial, que a partir de 1999 se expresó en una relación para el comercio regional extremadamente grave. A ello, se sumaron los bajos precios



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 12 de diciembre de 2005

ACTA N° 4779

Pág. 2

- internacionales de algunos productos agropecuarios, la sequía (1999/2000), los focos de fiebre aftosa (2000) y su reaparición a nivel nacional (2001).-----
- iv) Que en los últimos 12 años las administraciones anteriores han propuesto 6 regímenes de refinanciación de adeudos de los colonos, los cuales no lograron disminuir los niveles de morosidad, y además, han mostrado un bajo nivel de adhesión y cumplimiento. En dicho período, el promedio de colonos que cumplieron con los pagos de las rentas y las refinanciaciones fue del 10%. Por otro lado, en estos 12 años el 36% de los colonos pagó sus rentas en fecha y no requirieron refinanciaciones.-----
- v) Que las fórmulas planteadas en el pasado tenían un fin recaudatorio de corto plazo, pero no reflejaban las posibilidades reales de pago y, por lo tanto, no fueron sustentables en el tiempo.-----
- 2.- Considerando** la preocupación del Gobierno Nacional por la problemática del endeudamiento interno, expresada en las pautas presentadas en el Parlamento el 17 de mayo de 2005.-----
- 3.- Este directorio entiende** necesario implementar medidas, acordes a sus objetivos y particularidades, en consonancia con las pautas marcadas por el Poder Ejecutivo. En ese sentido se propone tratar el endeudamiento de los colonos por arrendamiento con acciones tendientes a:-----
- i) la readecuación de las deudas,-----

- ii) generar plazos acordes para el pago,-----

- iii) modificar los intereses de mora que han causado distorsiones en el objetivo para el cual fueron creados, no siendo respetados finalmente, ni por los colonos ni por el Organismo,-----
- iv) mejorar la gestión de cobro mediante el establecimiento de procedimientos claros y estrictos,-----

- v) generar mecanismos que reconozcan el esfuerzo que han realizado los colonos que tienen historia de buen cumplimiento,-----

- vi) generar medidas complementarias de apoyo, con seguimiento técnico que faciliten la generación de proyectos productivos que permitan el desarrollo de los colonos.-----
- 4.- Consideraciones generales.** En cumplimiento de los lineamientos propuestos por el Poder Ejecutivo se toma como premisa para el tratamiento del endeudamiento el enfoque **caso por caso** de la situación de los deudores. Con tal finalidad se evaluarán:
- la historia y voluntad de pago, -----
 - la capacidad productiva, de trabajo y de generación de ingresos que permitan el repago de la deuda, la manutención y las necesidades de capital de trabajo, -----
 - las condiciones productivas de las fracciones, las mejoras incorporadas a las mismas y las garantías que se puedan poner a disposición del INC, -----



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 12 de diciembre de 2005

ACTA N° 4779

Pág. 3

- los rubros de producción que realicen,-----
-
- que no se den otros incumplimientos del Art. 61 de la Ley 11.029, más que el establecido en el literal a) "Hacer efectivos los pagos dentro de los plazos fijados, en dinero o en especie, según se hubiera convenido". -----
Quedarán excluidos los deudores que, teniendo probada capacidad de pago, no han demostrado voluntad de cumplimiento. Con estos deudores se acelerarán la cobranza y las etapas judiciales correspondientes. -----

5.- Recálculo de la deuda. Se recalcularán las deudas posteriores al 1° de enero de 1999 de acuerdo al siguiente detalle:-----

- i) Las deudas no refinanciadas se recalcularán a partir del primer vencimiento incumplido posterior al 1° de enero de 1999.-----
- ii) Las deudas refinanciadas por Resolución N°6 del Acta N° 4456 de 1999 o por Resoluciones anteriores que estuviesen al día al 30 de octubre de 2005 no serán recalculadas. Pudiéndose reformular los plazos de pago de acuerdo a los criterios establecidos más adelante.-----

- iii) Las deudas refinanciadas de acuerdo a lo establecido en el punto anterior y que se hubiesen incumplido, y las deudas refinanciadas mediante la resolución N° 14 y 15 del Acta N° 4613 de 2002 serán recalculadas a partir del primer incumplimiento posterior al 1° de enero de 1999.-----

- iv) Las deudas refinanciadas por la Resolución N°12 del Acta N° 4585 de 2002 (refinanciación en dólares) no estarán comprendidas en el presente régimen.-

- v) Para recalcular las deudas anteriores a 1999 se tomarán los saldos al 1° de enero de 1999 tal como se estimaron hasta dicha fecha y desde esa fecha hasta el 30 de abril de 2006 se actualizarán por I.P.C.¹-----
- vi) A las deudas generadas con posterioridad al 1° de mayo de 1999 se les aplicará un 10% de multa al valor devengado cada año en el momento de su incumplimiento y se actualizarán por I.P.C. hasta el 30 de abril de 2006.-----

6.- El monto a refinanciar. Luego de efectuar el recálculo de la deuda en la forma indicada en el capítulo anterior, el mismo no podrá superar al equivalente a 4 rentas a valores de 2005.-----

En forma excepcional, se podrá ampliar el monto de refinanciación hasta 5 rentas, y consecuentemente el plazo de pago, siempre que las mismas cumplan los siguientes requisitos:-----

- productores por debajo de la línea de la pobreza, y-----
- cuyo único medio de vida sea el trabajo de la fracción en la colonia, y-----
- cuyo monto de rentas atrasadas sea inferior a los \$ 300.000 (pesos uruguayos trescientos mil) al 30/04/06. -----

¹ Índice de Precios al Consumo fijado por el Instituto Nacional de Estadística.-----



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 12 de diciembre de 2005

ACTA N° 4779

Pág. 4

Los colonos que luego de efectuado el recálculo de su deuda superen dicho monto tendrán plazo hasta 1° de junio de 2006 para pagar el 50% de la diferencia y hasta el 31 de diciembre de 2006 para cancelar el 50% restante, a los efectos de que puedan ser incluidos en el nuevo régimen de refinanciación, tal como se indica en el siguiente capítulo.-----

7.- Refinanciación de deudas. El endeudamiento de los colonos generado por rentas impagas, se refinanciará durante la actual gestión administrativa con carácter excepcional y por única vez, con la siguiente política:-----

- Las deudas recalculadas de los colonos que lo hubiesen solicitado en forma escrita en las regionales correspondientes, y que cumplan con las exigencias expuestas en el capítulo 8 se refinanciarán de acuerdo a los siguientes puntos:-----
 - i) Se refinanciarán deudas por hasta un monto equivalente a 4 rentas según el valor del año 2005 y excepcionalmente 5 rentas, tal como se indicó en el capítulo 6. -----
 - ii) El valor de las deudas a refinanciar se ajustará cada año de acuerdo al ajuste del valor de las rentas según tipificación del I.N.C.-----

 - iii) El plazo máximo de la refinanciación dependerá del monto de la deuda; acorde a los años de renta equivalente 2005 que deba cada colono y al porcentaje de renta que se pague cada año como se indica en el numeral (iv). Estableciéndose que, por cada año de deuda al valor de la renta equivalente 2005, se podrá pagar en hasta 3 años. De esa forma el plazo máximo podrá ser de hasta 12 años. El plazo, en cada caso, lo determinará el Directorio de acuerdo a las condiciones establecidas en el capítulo 4 y considerando el informe de la comisión técnica que se creará a los efectos de evaluar cada caso.-----
 - iv) Los pagos a cuenta de la deuda podrán ser variables, siendo el importe mínimo anual el equivalente al 20% y el importe máximo el equivalente al 40% de la renta correspondiente a cada año del período de refinanciación. ---

 - v) La refinanciación se documentará en un convenio de pago que en caso de incumplimiento quedará sin efecto, reclamándose en ese caso la totalidad de la deuda original más los recargos correspondientes. El incumplimiento se dará con la falta de pago de una cuota de refinanciación y/o del incumplimiento de pago de la renta vigente dentro de los 90 días de su vencimiento.-----
 - vi) El primer pago de la refinanciación comenzará a realizarse conjuntamente con la renta a pagar el 31 de mayo de 2007.-----

8.- Condiciones Generales. Los colonos endeudados deberán solicitar acogerse al presente programa de reformulación de deudas en las oficinas Regionales correspondientes. Para esto deberán firmar un formulario manifestando su voluntad de



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 12 de diciembre de 2005

ACTA N° 4779

Pág. 5

adhesión. Asimismo, se les notificará de la información que necesariamente deberán presentar, como de las condiciones del Programa. El plazo de presentación será a partir del 26 de diciembre de 2005 y vencerá el 15 de marzo de 2006.-----

Además de lo expresado en el párrafo primero, los colonos que quieran adherirse al programa deberán:-----

- i) haber efectuado pagos por cualquier concepto, en el período comprendido entre el 15 de marzo de 2005 y el 15 de marzo de 2006, por un importe equivalentes a 1,2 rentas del vencimiento de 2005, -----
- ii) pagar la renta a vencer el 30 de abril de 2006,-----
- iii) suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, en cuya modificación medular se establecerá el carácter de colonización "condicionada", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7°, Inciso 10, Literal c de la Ley 11.029,-----
- iv) los colonos que estuvieran con medidas judiciales de libre disponibilidad, por incumplimiento de pago, además de cumplir con lo establecido en el punto anterior deberán consignar el 20% de la deuda no recalculada como condición previa a la consideración de su situación.-----

Por otro lado, se modificará el régimen de vencimiento de las rentas, pasando éstas a tener un carácter semestral. El primer semestre de las rentas del año 2006, para quien se incorpore a este programa, vencerá el 30 de noviembre de 2006 y el segundo vencimiento el 31 de mayo de 2007.-----

Los convenios de refinanciación se realizarán una vez cumplidas las condiciones establecidas en los puntos anteriores.-----

9.- Modificación del régimen de sanciones por incumplimiento a partir del año 2006. Se modificará el interés de mora a partir del 30 de abril de 2006. La tasa de interés será menor a la empleada hasta el presente y tendrá un carácter progresivo. La tasa de interés de mora se fija como el equivalente al doble del I.P.C. para el primer año de deuda, del cuádruple del I.P.C. para el segundo y del séxtuple del I.P.C. a partir del tercero. La tasa de interés de mora la establecerá el Directorio, quien estará atento a la evolución de dichas variables y, en el caso que sufran alteraciones no previsibles, hará las modificaciones pertinentes.-----

Se aplicará una multa del 10% a partir de los noventa días posteriores a la fecha de vencimiento para arrendatarios con pagos semestrales que se acojan al presente programa.-----

10.- Fondo de Previsión y bonificación a los buenos pagadores. Se instrumentará el Fondo de Previsión creado por la Ley 11.029 (Art. 83 y siguientes) de la siguiente manera:-----

- i) El monto a integrar por cada colono para el Fondo de Previsión será del 5% del valor de la renta. A los colonos buenos pagadores se les deducirá del pago de la misma. Serán considerados buenos pagadores los colonos que estén al día al 30 de noviembre de 2005 y paguen puntualmente la renta a vencer el 30 de abril de 2006. Los colonos que no tengan este carácter deberán integrarlo junto al pago de la renta a vencer el 30 de abril de 2006. El monto que resulte calculado no podrá exceder lo preceptuado por el Art. 83 de la citada Ley.-----



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 12 de diciembre de 2005

ACTA N° 4779

Pág. 6

ii) El Fondo de Previsión se reglamentará por el Directorio antes de la fecha de pago de rentas del próximo año (abril de 2006).-----

11.- Gestión de cobro. Se establecerá una comisión técnica que actualizará y ajustará los criterios para la gestión y seguimiento de cobro acorde a la nueva política establecida, con particular aplicación a los colonos que adhieran a este programa de refinanciación y otros que tengan antecedentes de incumplimientos. Posteriormente se creará una Unidad Ejecutora responsable de la gestión de cobro.-----

12.- Medidas complementarias. Se vincularán los acuerdos de refinanciación a los proyectos de desarrollo y a la articulación con las agencias y programas del MGAP, acorde a las definiciones expuestas en el documento de Estrategia y Políticas de este Directorio.-----

- N° 2 -

EXPEDIENTE N° 56.133.

INMUEBLE N° 469 (SAN JOSE). FRACCION N° 19.

SUPERFICIE: 69 HAS. 1.395 M.C. TIPIFICACION:

GANADERA - LECHERA. LINDOLFO Y ELIAS

RODRIGUEZ, PROPIETARIOS. SOLICITUD DE

RECONSIDERACION DE LA RESOLUCION N° 11

ACTA N° 4771.

En ausencia del señor Director Ingeniero Agrónomo Yerú Pardiñas, EL DIRECTORIO RESUELVE (con 4 votos):-----

1º) No hacer lugar a lo solicitado por los colonos señores Lindolfo y Elías Rodríguez, propietarios de la Fracción N° 19 del Inmueble N° 469.-----

2º) Hágase saber a los propietarios que, como caso excepcional y de modo que no se produzca un proceso de reconcentración de la tierra, el Directorio propone la compra del predio a favor del Ente, en los mismos términos propuestos por los colonos; es decir por el precio total de U\$S 70.000 (dólares americanos setenta mil) al contado.-----



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN
RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO

SESION DE FECHA 12 de diciembre de 2005

ACTA N° 4779

Pág. 7

- N° 3 -

EXPEDIENTE N° 56.096.

COLONIA "JOSE BATLLE Y ORDOÑEZ" (PAYSANDU).

FRACCION N° 17. SUPERFICIE: 93 HAS. 5.616 M.C.

TIPIFICACION: GANADERA. RENTA/05: \$ 33.445,00.

LUIS E. FRANCO, ARRENDATARIO. TRANFERENCIA.

En ausencia del señor Director Ingeniero Agrónomo Yerú Pardiñas, EL DIRECTORIO RESUELVE (con 4 votos):-----

1º) Hágase saber al señor Luis E. Franco, arrendatario de la Fracción N° 17 de la Colonia "José Batlle y Ordóñez", que el Directorio está dispuesto a dar por canceladas las deudas que mantiene con el Ente contra la entrega del predio en un plazo de quince días.-----

2º) De efectuarse la entrega en el plazo establecido en el numeral anterior, la deuda se cancelará de acuerdo al recálculo dispuesto por el programa aprobado por Resolución N° 1 de la presente acta.-----

3º) Una vez fijada la indemnización de las mejoras, de resultar saldo deudor, se le abonarán las diferencias.-----

- N° 4 -

USO DE VEHICULOS.

INVESTIGACION ADMINISTRATIVA.

En ausencia del señor Director Ingeniero Agrónomo Yerú Pardiñas, EL DIRECTORIO RESUELVE (con 4 votos):-----

1º) Efectuar una investigación administrativa tendiente a determinar si realmente existieron actuaciones irregulares o ilícitas en la utilización de vehículos oficiales y en la liquidación de gastos por parte de funcionarios que revistan en la Inspección General, y los eventuales responsables de los mismos. Ello, sin perjuicio que se solicite por parte del Instructor al Directorio que decrete sumario administrativo en el caso de que, en el curso de la investigación, se individualicen uno o más imputados.-----

2º) Designar instructor a la Doctora María del Rosario Pérez Quintela.-----

3º) Notifíquese en la forma de estilo.-----