



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EE 2019/14000/014701

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RM 52/2025

Montevideo, 21 ENE. 2025

VISTO: la necesidad de habilitar los llamados públicos para acceder a viviendas pertenecientes al Programa de Vivienda Nueva de esta Secretaría de Estado mediante el contrato de "Arrendamiento con Opción a Compra", de acuerdo a las condiciones que se dirán;

RESULTANDO: I) que por Resolución Ministerial Nº 539/2008, de 17 de junio de 2008, se aprobaron los Reglamentos de "Subsidio a la Demanda Habitacional", "Préstamos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización" y "Producto", a través de los cuales se determinó el marco normativo aplicable a cada uno de los Programas de Vivienda que se ejecutarán conforme a los lineamientos establecidos en el Plan Quinquenal de Vivienda y Urbanización vigente;

II) que el Área de Ejecución de Programas y Proyectos de la Dirección Nacional de Vivienda informa que se dispone de viviendas remanentes pertenecientes al Edificio sito en las calles Victoria y Timote, padrón Nº 429.574, de la localidad catastral Montevideo, departamento de Montevideo, por lo cual propone realizar un llamado público a interesados en postular para la adjudicación de dichas viviendas, mediante la modalidad "Arrendamiento con Opción a Compra" conforme a las condiciones que se detallarán en la parte resolutive de la presente Resolución;

CONSIDERANDO: que la Dirección Nacional de Vivienda estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por los servicios sociales de esta Dirección, de forma tal de poner operativos los mecanismos de acceso a la vivienda implementados por este Ministerio a partir de los lineamientos aprobados en el Plan Quinquenal de Vivienda y Urbanización vigente, dando de esta forma respuesta a las

necesidades habitacionales de un amplio sector de nuestra población;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en las Resoluciones Ministeriales Nº 539/2008, de 17 de junio de 2008, Nº 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, Nº 1006/2018, de 8 de agosto de 2018, Nº 744/2021, de 14 de octubre de 2021, y Nº 602/2022, de 11 de agosto de 2022;

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Dispónese el llamado a interesados en acceder a viviendas remanentes pertenecientes al Programa Compra de Vivienda Nueva modalidad "Arrendamiento con Opción a Compra" de esta Secretaría de Estado, en el Edificio sito en las calles Victoria y Timote, padrón Nº 429.574, de la localidad catastral Montevideo, departamento de Montevideo, el cual se registrá por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

2º.- El llamado convocado por este Ministerio otorgará préstamos y/o subsidios (en los casos que se opte por la compra) de conformidad con lo establecido en los Reglamentos de "Préstamos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización" y "Subsidio a la Demanda Habitacional" y de acuerdo a las siguientes condiciones:

El préstamo (en los casos que se optara por la compra) será financiado por el Ministerio con cargo Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización por un plazo máximo de 25 (veinticinco) años a devolver en 300 (trescientas) cuotas, aplicando "subsidio a la cuota", si correspondiera, con una TEA 5,116% (cinco con ciento dieciséis por ciento).

El ahorro exigido en la presente convocatoria es del 5% (cinco por ciento) del valor de la vivienda que se completará con el pago del alquiler.

Se habilitará al momento de la inscripción la previsión de un



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

dormitorio adicional para parejas cuyas edades estén comprendidas entre 18 (dieciocho) y 45 (cuarenta y cinco) años. Podrán postular en forma simultánea dentro del mismo edificio a unidades con diferentes cantidades de dormitorios, si correspondiera, manteniendo la misma modalidad de acceso en ambos llamados.

Para el cálculo de subsidio a la cuota, en el caso que la familia opte por un dormitorio adicional, en el momento de realizar la "Opción a Compra" se les afectará, si correspondiera, hasta el 25% (veinticinco por ciento) del ingreso total del núcleo familiar, en caso que el valor de la cuota del préstamo hipotecario exceda dicho porcentaje, se subsidiará el monto adicional aplicando la reglamentación vigente.

Si el número de postulantes en la convocatoria excede el número de número de viviendas disponibles, en primer término, se sortearán los cupos disponibles entre los núcleos familiares cuya composición familiar se ajuste a la normativa de asignación de dormitorios al momento de la postulación. En caso de quedar cupos disponibles, luego de realizado el primer sorteo, se realizará un segundo sorteo en el que participaran las familias que optaron por la asignación de un dormitorio adicional y en caso de que salgan sorteadas en esta segunda instancia, quedaran inhabilitadas para participar del sorteo de viviendas que le correspondiera por la composición actual de su núcleo familiar.

Las condiciones del llamado son las siguientes:

- A) Contar con ingresos familiares mínimos de U.R. 25 (Unidades Reajustables veinticinco) y máximos de acuerdo la composición familiar establecidos en el siguiente cuadro, y de acuerdo a lo que establece la Resolución Ministerial N° 1091/2018, de 23 de agosto de 2018.

Cantidad de Integrantes	Ingreso máximo del hogar en UR
1	40
2	60
3	72
4	84

- Los titulares deberán alcanzar el mínimo exigido con ingresos formales.

Para el otorgamiento del préstamo y/o subsidio, se tomará el ingreso de la familia, entendiéndose por familia a las personas que han de convivir establemente bajo el mismo techo estén o no vinculadas por razones de parentesco. Para el cálculo de los ingresos se tomará el resultado de la suma de los ingresos de todos los integrantes del hogar, menos descuentos legales.

- B) Los titulares del préstamo no podrán ser más de dos personas debiendo ser mayores de edad o habilitados por matrimonio, y alcanzar el ingreso mínimo de U.R. 25 (Unidades Reajustables veinticinco) mediante la acreditación de ingresos formales.
- C) En el caso de dos titulares se admitirán los siguientes vínculos: pareja, matrimonio, concubinos, padres e hijos, abuelos, nietos y hermanos (primer y segundo grado de consanguinidad)
- D) La edad máxima de al menos de uno de los titulares al momento de la inscripción será hasta 55 (cincuenta y cinco) años. En el caso de dos titulares el menor no podrá ser mayor de esta edad. La edad máxima al momento de la finalización de la amortización del préstamo no podrá superar los 75 (setenta y cinco) años.
- E) Al menos uno de los titulares deberá ser ciudadano uruguayo.



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

F) Se habilita la postulación de hogares sin menores o personas con discapacidad a cargo.

G) Para la distribución de los dormitorios se tendrá en cuenta

g1) el primer y segundo grado de consanguinidad, adopciones, o tutelas respecto de los titulares.

g2) Se considerará para la distribución de dormitorios si uno de los titulares o uno de los integrantes de hasta primer grado de consanguinidad en relación a los titulares está cursando un embarazo de más de tres meses, Para ello deberá presentar la ecografía o carnet perinatal que demuestre dicha condición. Y se deberá considerar para el ingreso máximo correspondiente como también para el cálculo de cuota.

g3) Se admitirán hasta dos personas del mismo sexo por dormitorios, siempre que la diferencia etaria no sea de diez años o más, en cuyo caso tendrán dormitorios separados.

H) No poseer vivienda en propiedad, ni ser promitente comprador por parte del Banco Hipotecario del Uruguay o la Agencia Nacional de Vivienda.

I) No haber sido destinatario efectivo de un subsidio habitacional proporcionado por el Estado.

J) El titular o los titulares no deben estar calificados como categoría 5 en la central de riesgos del Banco Central del Uruguay.

K) Residir o trabajar en el departamento.

Documentación necesaria:

- Cédula de identidad de todo el núcleo familiar.
- Últimos 3 recibos de sueldo y/o cualquier otro ingreso estable formal, en caso de ser ingresos variables se deberá presentar los 12 (doce) meses a fin de establecer un promedio. En caso de ser trabajador independiente presentar un certificado expedido por contador público donde conste el ingreso percibido en los últimos

12 (doce) meses.

- Historia laboral nominada completa y actualizada expedida por el Banco Previsión Social de todos los mayores de 18 (dieciocho) años.
- Soltero: partida de nacimiento de los menores.
- Casados: libreta de matrimonio.
- En el caso de contar con menores a cargo con tenencia compartida, para otorgar dormitorio se considerará que el menor pernocte al menos 3 (tres) días a la semana, presentando tenencia judicial y/o acuerdo de parte firmado por ambos padres y refrendado por abogado.
- Divorciados: sentencia de divorcio.
- Viudos: partida de defunción.
- Embarazada: ecografía o Historia Clínica Perinatal – Carné de control de embarazo.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial se tomará la potestad de solicitar información complementaria en caso que lo considere necesario.

Las condiciones financieras de las viviendas se detallan en el siguiente cuadro:

2 DORMITORIOS Padrón 429574, Vitoria -Timote Montevideo	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 5% del valor de la vivienda se completa con el pago del Alquiler
U.R. 3494	U.R. 174,7

3º.- Los interesados en participar en el llamado convocado por la presente Resolución, podrán inscribirse en el Departamento Región Montevideo, durante el plazo en el que el llamado permanezca abierto, que será de 30 (treinta) días. Deléguese en el Área de Ejecución de Programas y Proyectos la fijación de la fecha de



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

apertura.-

4º.- Las familias que cumplieren con todos los requisitos y se hubiesen presentado al presente llamado, serán asignadas por orden de inscripción definitiva en el registro, previo estudio de la documentación aportada por las familias por parte del Departamento Región Montevideo o la División Coordinación de Oficinas Regionales. Si la demanda fuera superior a los cupos disponibles, se realizará sorteo entre quienes cumplan con las condiciones del llamado.-

5º.- Comuníquese a la División Comunicación Ministerial de la Dirección General de Secretaría para su publicación en la página web de este Ministerio y a la Agencia Nacional de Vivienda.-

6º.- Pase a la División Coordinación de Oficinas Regionales de la Dirección Nacional de Vivienda para instrumentar el llamado convocado por la presente Resolución.-

Raúl Lozano Bonet
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

