



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EE 2025/14000/001072

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 418/2025

Montevideo, 17 JUN. 2025

VISTO: la necesidad de instrumentar los llamados públicos a aspirantes para recibir un préstamo y/o un subsidio en la modalidad de "subsidio a la cuota", otorgado por esta Secretaría de Estado, con destino a la adquisición de viviendas existentes en el mercado inmobiliario;

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 Programas de Vivienda que se ejecutará conforme a los lineamientos establecidos en el Plan Quinquenal de Vivienda y Urbanización vigente;

II) que la Dirección Nacional de Vivienda propone realizar un llamado público a interesados en postular para el otorgamiento de préstamo y/o subsidio financiado por esta Secretaría de Estado, para la adquisición de viviendas existentes en el mercado inmobiliario en distintos departamentos del país, exceptuando Montevideo, conforme a lo establecido en los respectivos Reglamentos y las condiciones que se dirán en la parte resolutive de la presente;

CONSIDERANDO: que se estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por la Dirección Nacional de Vivienda, para habilitar 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 la Resolución Ministerial Nº 539/2008, de 17 de junio de 2008;

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Dispónese el llamado a interesados en recibir préstamo y/o subsidio financiado por esta Secretaría de Estado con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, para la adquisición de viviendas existentes en el mercado inmobiliario en todo el país, exceptuando Montevideo, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

2º.- Las condiciones generales del préstamos serán las siguientes: será financiado con cargo Fondo Nacional de Vivienda Urbanización por un plazo máximo de 25 (veinticinco) años, con una TEA 5,116% (cinco con ciento dieciséis por ciento), amortizable en 300 (trescientas) cuotas iguales y consecutivas, siendo de aplicación "subsidio a la cuota", en caso de corresponder.-

3º.- El llamado convocado por este Ministerio otorgará préstamos y/o subsidios 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:

a) Se deberá contar con un ahorro mínimo del 4% (cuatro por ciento) del valor máximo de tasación al momento de la inscripción, en una cuenta abierta a nombre de los titulares en cualquier institución financiera respaldada por el Banco Central.

b) Los titulares del préstamo no podrán ser más de dos personas debiendo ser mayores de edad. La edad máxima para el otorgamiento del préstamo es de 60 (sesenta) 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 80 años.



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

- c) Al menos uno de los titulares deberá ser ciudadano uruguayo o acreditar contar con la ciudadanía.
- d) El núcleo familiar deberá contar con un ingreso familiares mínimos de 20 UR (Unidades Reajustables veinte) y máximos de acuerdo la composición familiar establecidos en el siguiente cuadro, y de acuerdo a lo que establece la Resolución Ministerial Nº 1091/2018, de 23 de agosto de 2018:

Cantidad de integrantes por hogar	Ingreso máximo del hogar en UR
1	40
2	60
3	72
4	84
5 o más	96

Los titulares deberán alcanzar el mínimo exigido mediante la acreditación de 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.

- e) Se habilita la postulación de hogares sin menores de edad o personas con discapacidad a cargo.
- f) No poseer vivienda en propiedad, ni ser promitente comprador por parte del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) o la Agencia Nacional de Vivienda (ANV).
- g) No haber sido destinatario efectivo de un subsidio habitacional

proporcionado por el Estado.

h) El titular o los titulares no deben estar calificados con la categoría 5 (cinco) en la central de riesgos del Banco Central del Uruguay (BCU).

i) Los titulares podrán presentarse a postular en el departamento en el cual residan o trabajen. No podrán postular en forma simultánea en dos departamentos, y no se aceptarán futuros cambios de departamento luego de la adjudicación. El préstamo se deberá de destinar a la compra de un inmueble ubicado en los límites del departamento donde postulo la familia.

Documentación requerida:

- 1) Cédula de identidad de todo el núcleo familiar.
- 2) Últimos 3 (tres) 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.
- 3) En caso de percibir ingresos por Asignación Familiar, pensión, jubilación o retención judicial, beca estudiantil, presentar recibos del último mes.
- 4) Historia laboral nominada completa y actualizada expedida por el BPS de todos los mayores de 18 (dieciocho) años.
- 5) Partida de nacimiento de los menores de edad.
- 6) Comprobante de ahorro del 4% (cuatro por ciento) del valor máximo de tasación, a nombre de al menos uno de los titulares.
- 7) Casados: libreta de matrimonio.
- 8) En el caso de contar con menores a cargo, para ser considerados como integrantes del núcleo familiar se considerará que el menor pernocte al menos 3 (tres) días a la semana,



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

presentando tenencia judicial y/o acuerdo de parte firmado por ambos padres y refrendado por abogado.

9) Divorciados: sentencia de divorcio.

10) Viudos: partida de defunción.

11) Embarazada: ecografía o Historia Clínica Perinatal – Carné de control de embarazo.

12) Los titulares deberán de presentar documentación que acredite la postulación en el departamento en el cual residen y/o trabajan.

En caso de postular en el departamento de residencia, deberán presentar comprobantes que acrediten dicha residencia: contrato de alquiler, recibos de UTE, OSE, telefonía móvil u otros servicios públicos a nombre de alguno de los titulares. También se aceptará como comprobante la constancia de inscripción de algún integrante del núcleo familiar en un centro educativo formal ubicado en el departamento al que se postula.

En caso de postular en el departamento donde trabajan, los titulares deberán presentar documentación que lo acredite. Para trabajadores dependientes, si esta información no figura en el recibo de sueldo, se podrá presentar una constancia formal emitida por la empresa empleadora, donde se indique el departamento y localidad de trabajo.

En los casos en que los titulares residan y trabajen en el mismo departamento, será suficiente con presentar documentación que acredite cualquiera de las dos condiciones: residencia o lugar de trabajo.-

4º.- Las condiciones mínimas de ahorro exigible y los valores máximos de tasación de los inmuebles a adquirir serán los detallados a continuación:

Valor máximo de tasación	Ahorro previo: 4%
U.R. 2.000	U.R. 80


Las familias que resulten beneficiarias tendrán un plazo de 18 (dieciocho) meses a partir de la firma de la Resolución de adjudicación y su publicación en la página del MVOT para efectivizar el préstamo.-

5º.- Dispónese que en el marco del llamado convocado por la presente Resolución se otorgará un cupo máximo de 350 (trescientos cincuenta) préstamos, que se asignará a cada Departamento de manera proporcional a la cantidad de inscriptos en el Departamento durante el término del llamado.-

6º.- Los interesados en participar, deberán inscribirse en las Oficinas Locales del MVOT durante el plazo en el que el llamado permanezca abierto, que será de 60 (sesenta) días. Facultándose al Área Ejecución de Programas y Proyectos a fijar la fecha de apertura del llamado.-

7º.- 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.-

8º.- Pase al Área Ejecución de Programas y Proyectos para instrumentar el llamado convocado por la presente Resolución y demás efectos.-



Tamara Paseyro
 Ministra
 Ministerio de Vivienda y
 Ordenamiento Territorial