



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EE 2024/14000/004883

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RM 695/2025

Montevideo, 23 SEP. 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 una vivienda remanente de tres dormitorios pertenecientes al Complejo Rubén Lena, padrón Nº 14.603/A/007, ubicado en la calle Carmelo Colman y 17 metros, de la localidad catastral Treinta y Tres, departamento de Treinta y Tres, 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;

CONSIDERANDO: que la División Jurídica estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por los servicios sociales de la Dirección Nacional de Vivienda, de forma tal de poner operativos los mecanismos de acceso a la vivienda implementados por esta Secretaría de Estado, 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 N° 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, N° 1006/2018, de 8 de agosto de 2018, N° 744/2021, de 14 de octubre de 2021 y N° 602/2022, de 11 de agosto de 2022;

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Dispónese el llamado a interesados en acceder a una vivienda remanente de tres dormitorios pertenecientes al Programa Compra de Vivienda Nueva, modalidad "Arrendamiento con Opción a Compra" de esta Secretaría de Estado, para la adquisición de una vivienda nueva en el Complejo Rubén Lena, ubicado en la calle Carmelo Colman y 17 metros, en la localidad catastral Treinta y Tres, departamento de Treinta y Tres, padrón N° 14.603/A/007, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

2º.- El llamado convocado por esta Secretaría de Estado, 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).



Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

El ahorro exigido en la presente convocatoria es del 4% (cuatro 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 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.

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

Condiciones del llamado:

a) Contar con ingresos familiares mínimos de 20 U.R. (Unidades Reajustables veinte) y máximos de acuerdo la composición familiar establecidos en el siguiente cuadro y las condiciones establecidas

en las Resoluciones Ministeriales N° 1091/2018, de 23 de agosto de 2018, y N° 1006/2018, de 8 de agosto de 2018:

Cantidad de Integrantes	Ingreso máximo del hogar en UR
3	72
4	84
5 o mas	96

Para el otorgamiento del préstamo y/o subsidio (en el caso que se opte por la compra), 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 habilitado por matrimonio. Deberán alcanzar el ingreso mínimo de U.R. 20 (Unidades Reajustables veinte) mediante la acreditación de ingresos formales.

c) En el caso de dos titulares se admitirán los siguientes vínculos: parejas, matrimonios, concubinos, padres e hijos, abuelos, nietos y hermanos (primer y segundo grado de consanguinidad).

d) La edad máxima de al menos uno de los titulares al momento de la inscripción será de 55 (cincuenta y cinco) años. En el caso de los dos titulares el menor no podrá ser mayor a esta edad. La edad máxima al momento de 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.

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



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

g) Para la distribución de los dormitorios se tendrá en cuenta:

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

g2) se considerará si uno de los titulares o de los integrantes de hasta el primer grado de consanguinidad en relación a los titulares, cursa un embarazo de más de tres meses. Para acreditarlo, deberá presentar la ecografía o carnet perinatal que demuestre dicha condición. 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 dormitorio, siempre que la diferencia etaria no sea más de diez años en cuyo caso les corresponde 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 (cinco) en la central de riesgos del Banco Central del Uruguay.

k) Residir o trabajar en el departamento de Treinta y Tres.

Documentación necesaria

✓ Cédula de identidad de todo el núcleo familiar.

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

- ✓ Historial laboral nominada completa y actualizada expedida por el Banco de Previsión Social de todos los mayores de 18 (dieciocho) años.
- ✓ Solteros: Partida de nacimiento de los menores de edad.
- ✓ Casados: libreta de matrimonio o partida de matrimonio.
- ✓ En el caso de contar con menores a cargo con tenencia compartida, para otorgar dormitorios se considerará que el menor pernocte al menos 3 (tres) días a la semana. Se deberá presentar tenencia judicial y/o acuerdo de parte firmado por ambos padres.
- ✓ Divorciados: sentencia de divorcio o partida de matrimonio. con nota marginal donde luzca el divorcio.
- ✓ Viudos: partida de defunción
- ✓ Embarazadas: ecografía o Historia Clínica Perinatal – Carné de control del 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, para cada caso, en los siguientes cuadros:

3 DORMITORIOS Padrón Nº 14.603 -Carmelo Colman - Treinta y Tres	
Valor total de la Vivienda U.R. 1375	Ahorro del 4 % del valor de la vivienda.se completa con el pago del alquiler – U.R. 55

3º.- Los interesados en participar en el llamado convocado por la presente Resolución, podrán inscribirse en la Oficina Local, durante el plazo en el que el llamado permanezca abierto, que será de 30 (treinta) días. Se faculta al Área de Ejecución Programas y Proyectos a establecer la fecha de apertura del llamado.-

4º.- Las familias que cumplieren con todos los requisitos y se hubiesen presentado a este llamado, serán asignadas por orden de



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

inscripción definitiva en el registro, previo estudio de la documentación aportada por las familias por parte de la Oficina Local y/o División Coordinación Oficinas Regionales. Si la demanda fuera superior a los cupos disponibles, se realizará sorteo entre quienes cumplan con las condiciones del llamado, lo que será coordinado por el Área de Ejecución Programas y Proyectos.-

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, a efectos de instrumentar el llamado convocado por la presente Resolución.-


 **Tamara Paseyro**
Ministra
Ministerio de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

