



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

RESOLUCIÓN A.D. N° 1 7 7 8 /2025

Expediente N° 2018/14000/011963

Montevideo, 3 0 SEP. 2025

VISTO: la necesidad de habilitar los llamados públicos para acceder a viviendas pertenecientes al Programa Compra de Vivienda Nueva de esta Secretaría de Estado mediante la modalidad arrendamiento con opción a compra, de acuerdo a las condiciones que se dirán;

RESULTANDO: I) que, las Resoluciones Ministeriales N° 744/2021 de 14 de octubre de 2021 y N° 602/2022 de 11 de agosto de 2022, aprueba la modalidad de acceso a viviendas nuevas mediante contrato de arrendamiento con opción a compra dentro de los Programas de Vivienda que se ejecutarían conforme a los lineamientos establecidos en el Plan Quinquenal de Vivienda y Urbanización vigente y Plan Piloto correspondiente;

II) que, el Área Ejecución de Programas y Proyectos informa que se dispone de tres viviendas de dos dormitorios y una vivienda de tres dormitorios pertenecientes al edificio "Julia Guarino" ubicado en la calle Mazarino N° 6570, padrón N° 426.800, de la localidad catastral de Montevideo, departamento del mismo nombre, 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, a Dirección Nacional de Vivienda estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por los servicios sociales, de forma tal de

Sede Central

Zabala 1432

Tel: (+598) 2917 07 10

www.mvot.gub.uy

Montevideo - Uruguay

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 N° 539/2008, de 17 de junio de 2008, 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;

EL DIRECTOR NACIONAL DE VIVIENDA, en ejercicio de atribuciones delegadas,

RESUELVE:

1º.- Dispónese el llamado a interesados en acceder a viviendas pertenecientes al Programa Compra de Vivienda Nueva, pertenecientes al edificio "Julia Guarino", sito en la calle Mazarino N° 6570, padrón N° 426.800 de la Localidad Catastral de Montevideo, Departamento del mismo nombre, en la modalidad de arrendamiento con opción de compra, el cual se registrará por las disposiciones contenidas en la presente Resolución.-

2º.- El llamado convocado por ese 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:

El préstamo, en el caso de optar por la compra, será financiado por el Ministerio con cargo Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización por un plazo máximo de 25 años a devolver en 300 cuotas, aplicando "subsidio a la cuota", si correspondiera, con una TEA 5,116%.

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



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

- a)** Contar con ingresos familiares mínimos de 25 UR y máximos de acuerdo a la composición familiar establecidos en el siguiente cuadro y de acuerdo a las condiciones establecidas en la Resolución Ministerial N° 1091/2018 de fecha 23 de agosto de 2018:

Cantidad de Integrantes	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 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 25 UR 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 uno de los titulares al momento de la inscripción será de hasta 55 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 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.
- 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 ecografía o carnet perinatal que demuestre dicha condición y se deberá considerar para el ingreso máximo correspondiente como también el cálculo de la cuota.
 - g3) se admitirán hasta dos personas del mismo sexo por dormitorios, siempre que la diferencia etaria no sea de diez 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 en la categoría 5 en la central de riesgos del Banco Central del Uruguay.



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

k) Residir o trabajar en el departamento de Montevideo.

Documentación a presentar en el momento de la inscripción:

- ✓ 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 últimos 12 meses con el 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 meses.
- ✓ Historia laboral nominada, completa y actualizada expedida por el BPS de todos los mayores de 18 años.
- ✓ Partida de nacimiento de los menores.
- ✓ 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 pernote al menos 3 días en la semana (presentando tenencia judicial y/o acuerdo de parte firmado por ambos padres y refrendado por abogado).
- ✓ Divorciados: sentencia de divorcio o partida de matrimonio con anotación marginal del divorcio.
- ✓ Viudos: partida de defunción.
- ✓ Embarazada: Ecografía o Historia Clínica Perinatal – Carné de control de embarazo.

El MVOT se tomará la potestad de solicitar información complementaria en caso que lo considere necesario.

Sede Central
Zabala 1432
Tel: (+598) 2917 07 10
www.mvot.gub.uy
Montevideo - Uruguay

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

Padrón N° 426.800 2 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 5% del valor de la vivienda. UR 110,1 se completa con el pago del alquiler.
UR 2.202	

Padrón N° 426.800 3 DORMITORIOS	
Valor total de la Vivienda	Ahorro del 5% del valor de la vivienda. UR 140,1 se completa con el pago del alquiler.
UR 2.802	

3º.- Los interesados en participar en el llamado convocado por esta Resolución podrán inscribirse en la Oficina Local, durante el término de 30 días. El Área de Ejecución de Proyectos y Programas determinará la fecha de apertura del llamado y demás efectos. -

4º.-Deberá habilitarse al momento de la inscripción la previsión de un dormitorio adicional para parejas cuyas edades están comprendidas entre los 18 y 45 años. Podrán postular en forma simultánea dentro de un mismo edificio a unidades con distintas 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 de las familias que optan por un dormitorio adicional en el momento de realizar la opción de compra se les afectará si correspondiera hasta el 25% del ingreso del núcleo familiar, en caso de que el valor de la cuota del préstamo hipotecario



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

exceda dicho tope se subsidiara el monto adicional aplicando la reglamentación vigente. -

5º.- Las familias que cumplieren con todos los requisitos y se hubiesen presentado a este llamado, serán asignadas por orden de inscripción definitiva en el registro, previo estudio de la documentación aportada por las familias por parte de la Oficina Local y el monitoreo a cargo de la División Coordinación de Oficinas Regionales. Si la demanda fuera superior al número de viviendas disponibles, en primer término, se realizará sorteo 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 participarán las familias que optaron por la asignación de un dormitorio adicional y en caso de que salgan sorteadas en segunda instancia, quedaran inhabilitadas para participar del sorteo de viviendas que le correspondiera por la composición actual de su núcleo familiar. -

6º.- El Ministerio otorgará una vivienda a las familias resultantes del sorteo, en caso que lo hubiera, mediante contrato de Arrendamiento con Opción a Compra, verificada esta última, el saldo de precio para la adquisición de la vivienda se financiará con préstamo y/o subsidio en la cuota otorgado por esta Secretaría de Estado con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Reglamentos de "Préstamos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización" y "Subsidio a la Demanda Habitacional". -

Sede Central

Zabala 1432

Tel: (+598) 2917 07 10

www.mvot.gub.uy

Montevideo - Uruguay

7º.- Las familias que hagan uso de la opción de compra, deberán otorgar la escritura de compraventa e hipoteca cuando sean convocados por el MVOT, debiendo abonar los honorarios de escribanos que conlleven dichas escrituras. -

8º.- Comuníquese a la División Comunicación Ministerial de la Dirección General de Secretaría para su publicación en la página web de este Ministerio, y pase al Área Ejecución de Programas y Proyectos para la comunicación a la Agencia Nacional de Vivienda e implementación de la convocatoria. -

RAD Nº 1778 /2025

EXP Nº 2018/14000/011963

m.l./M.M.



M. Machado
Ing. Milton Machado
Director Nacional de Vivienda
Ministerio de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

Visado Adm.
DINAVI

Fecha: 30.9.25