



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA
RESOLUCIÓN A.D. N° 2 1 3 6 /2025
Expediente N° 2019/14000/011763

Montevideo, 0 9 DIC. 2025

VISTO: la necesidad de habilitar los llamados públicos a aspirantes para recibir préstamo y/o subsidio en la modalidad de arrendamiento con opción a compra, otorgado por esta Secretaría de Estado, con destino a la adquisición de viviendas nuevas, de acuerdo a las condiciones que se dirán;
RESULTANDO: I) que, la Resolución Ministerial N° 539/2008 de 17 de junio de 2008, aprobó 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 Resolución Ministerial N° 1407/2019 de 13 de setiembre de 2019, delega en la Dirección Nacional de Vivienda la aprobación de nuevas convocatorias hasta completar definitivamente la oferta de viviendas, sea por causa de renuncia de las familias seleccionadas o por no haberse completado el cupo en esta o sucesivas convocatorias;
III) que, el Área Ejecución de Programas y Proyectos, 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 nuevas pertenecientes al Edificio sito en la localidad catastral y departamento de Montevideo, calle Venecia N° 3488 entre Abipones y Víctor Manuel, padrón N° 88.405, para viviendas remanentes de 2

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

dormitorios, de acuerdo al detalle y las condiciones que se referirán en la parte resolutive de la presente;

CONSIDERANDO: que, previo control de la División Jurídica esta Dirección Nacional estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por los servicios técnicos, de forma tal de poner operativos los nuevos mecanismos de acceso a la vivienda 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° 1407/2019 de 13 de setiembre de 2019, N° 744/2021 de fecha 14 de octubre del 2021 y N° 602/2022 de fecha 11 de agosto del 2022;

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

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 una vivienda nueva conforme al detalle del numeral 3º en la modalidad arrendamiento con opción a compra, el cual se regirá por las disposiciones contenidas en la presente Resolución. –

2º. - 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:

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



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

plazo máximo de 25 años a devolver en 300 cuotas, aplicando "subsidio a la cuota", si correspondiera, con una TEA 5,116%.

El ahorro total exigido del 5 % del valor de la vivienda 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 y 45 años.

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 afectara, si correspondiera, hasta el 25% del ingreso total del núcleo familiar, en caso que el valor de la cuota del préstamo hipotecario exceda dicho porcentaje, se subsidiara el monto adicional aplicando la reglamentación vigente.

Culminado el periodo de postulación si la demanda excede el número de viviendas disponibles, en primer término, se asignarán 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.

Las condiciones del llamado son las siguientes:

a) Contar con ingresos familiares mínimos de 25 UR 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 fecha 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 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 de uno de los titulares al momento de la inscripción será 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 respectos de los titulares.



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

- g2) Se considerará para la distribución de dormitorios si uno de 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 de Montevideo.

Documentación necesaria a presentar al 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 12 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 meses.
- ✓ Historia laboral nominada completa y actualizada expedida por el Banco de Previsión Social de todos los mayores de 18 años.

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

- ✓ Soltero: 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 dormitorio se considerará que el menor pernote al menos 3 días a 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.

3º. - Las condiciones financieras de las viviendas se detallan en el siguiente cuadro:

2 DORMITORIOS - Padrón N° 88405. Venecia 3488 y Abispones – Montevideo	
Valor total de la vivienda	Ahorro del 5 % del valor de la vivienda. UR 116,8 se completa con el pago del alquiler.
UR 2.336.	

4º. Los interesados en participar en el llamado convocado por esta Resolución podrán inscribirse en la Oficina Local, hasta 30 días contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución, quedando abierto el llamado hasta que se completen todos los cupos. Deléguese en el Área de Ejecución de Programas y Proyectos la fijación de la fecha de apertura. -



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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/o División Coordinación de Oficinas Regionales. Si la demanda fuera superior a los cupos disponibles, se realizará sorteo entre quienes cumplan las condiciones del llamado. -

6º.- 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. -

7º. Pase al Área Ejecución de Programas y Proyectos para instrumentar el llamado a interesados en postularse para el otorgamiento de préstamo y/o subsidio convocado por la presente Resolución y demás efectos. -

RAD Nº 2136 /2025

EXP Nº 2019/14000/011763

m.l./M.M.



Ing. Milton Machado
Director Nacional de Vivienda

Ministerio de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

Visado Adm.
DINAVI

Fecha: 8/12/2025

Sede Central

Zabala 1432

Tel: (+598) 2917 07 10

www.mvot.gub.uy

Montevideo - Uruguay