



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

EE 2020/14000/003953

R.M. 1098/2020

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

Montevideo, **22 JUL. 2020**

VISTO: las Resoluciones Ministeriales Nos. 454/2020 y 456/2020, de 1 y 2 de abril de 2020 respectivamente y la Resolución Ministerial N° 843/2020 de 5 de junio de 2020, a los efectos correspondientes;

RESULTANDO: I) que en el marco de la emergencia sanitaria nacional declarada por el Poder Ejecutivo por Decreto N° 93/020 de 13 de marzo de 2020, producto de la pandemia del COVID 19, este Ministerio dictó los actos administrativos reseñados en el Visto, que aprobaron las medidas propuestas por la Agencia Nacional de Vivienda en Oficios Nos. 325/2020 de 31 de marzo de 2020 y 331/2020 de 2 de abril de 2020, para aplicar a las carteras que administra (Carteras MVOTMA y MEF), a fin de contemplar la realidad de las familias y otorgarles la posibilidad de sostener la cadena de pago de las obligaciones asumidas en los diferentes programas de vivienda;

II) que las medidas dispuestas cuentan con una vigencia acotada en el tiempo que ha vencido, pero aún se mantiene la emergencia sanitaria que se refleja en la realidad económica de las familias uruguayas;

III) que en este sentido, la Agencia Nacional de Vivienda por Resolución de Directorio N° 0230/2020, de 1° de julio de 2020, remitida a este Ministerio, propone la adopción de nuevas medidas que permitan contemplar la problemática que afecta actualmente a los hogares uruguayos;

CONSIDERANDO: que es interés del Estado contemplar la

situación excepcional que afecta a las familias del país y habilitar mecanismos que les permita sostener la cadena de pago de las obligaciones asumidas para el acceso a una solución habitacional; ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo establecido por las Leyes Nos. 16.112 de 30 de mayo de 1990 y 18.795 de 12 de setiembre de 2011;

LA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Apruébase las medidas propuestas por la Agencia Nacional de Vivienda, por Resolución de Directorio N° 0230/2020, de 1º de julio de 2020, remitida a este Ministerio, cuyo texto se adjunta y forma parte de la presente, en mérito de que aún se mantiene la situación de emergencia sanitaria dispuesta por Decreto del Poder Ejecutivo No. 93/020, de 13 de marzo de 2020.-

2º.- Se aclara que en virtud de lo dispuesto en el numeral anterior, se prorroga el vencimiento de la cuota al mes de junio que debía abonarse en julio, para el mes de agosto del corriente año.-

3º.- Cuando el obligado no abone las cuotas de los meses de marzo, abril y mayo de 2020, pagaderas en los meses de abril, mayo y junio respectivamente y tampoco hiciere lo propio con la cuota del mes de junio, las mismas no generarán multas y recargos, aplicándose lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 454/2020, de 1º de abril de 2020, por lo cual se habilita en función de la situación particular a: i) acumular los meses adeudados sin mora, ni intereses al saldo de capital y refinanciarlo en el plazo vigente; ii) extender el plazo tantos meses como los adeudados y; iii) crear un producto de plazo fijo



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

sin interés, para cobrar luego de saldar el préstamo principal.-
4º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, publíquese en la página web y pase a la Dirección Nacional de Vivienda para dar amplia difusión entre sus dependencias.-

Irene R. Moreira Fernández

Dra. Irene R. Moreira Fernández
Ministra de Vivienda, Ordenamiento
Territorial y Medio Ambiente

Agencia Nacional de Vivienda
Resolución de Directorio N° 0230/2020

Acta: 657

Fecha: 1° de julio de 2020

Expediente: 2020-68-1-001803

Tema: MEDIDAS RESPECTO DE CARTERAS DE CREDITO Y PROGRAMAS DE VIVIENDA ADMINISTRADOS POR LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA – Se adoptan medidas.

VISTO: El estado de emergencia sanitaria nacional ante la pandemia del brote de Coronavirus (COVID-19), la declaración de pandemia por la Organización Mundial de la Salud y las diversas medidas adoptadas por el Gobierno Nacional procurando el amparo de las familias.

RESULTANDO: I) Que por Decreto N° 93/2020 de 13 de marzo de 2020 dispuso declarar el estado de emergencia nacional sanitaria como consecuencia de la pandemia originada por el virus COVID-19.

II) Que el Poder Ejecutivo ha dispuesto medidas extraordinarias de asistencia y apoyo a la población, de diversa índole.

CONSIDERANDO: Que a la fecha el Decreto No. 93/2020 de 13 de marzo de 2020, continúa vigente.

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por el artículo 12 literales B) y G) de la Ley N° 18.125 de 27 de abril de 2007;

**El Directorio de la
Agencia Nacional de Vivienda
resuelve:**

1°) Aprobar las siguientes medidas para encomendar al Área Administración de Créditos y División Sucursales y Oficinas Descentralizadas su implementación para el mes de julio del corriente:



I) Respetto del pago de cuotas

- 1) Para quienes tengan la cuota correspondiente al mes de marzo paga, y optaron por dejar pendientes las cuotas de abril, mayo y junio éstas se encontrarán disponibles de pago con un 10% de bonificación cada una, adicional a la reglamentariamente vigente, hasta el 31/07/2020.
- 2) Las cuotas emitidas por el mes de julio del corriente año, estarán disponibles en las redes de cobranza externa con una bonificación, adicional a la reglamentariamente vigente del 10%, hasta el 31/07/2020, al igual que las cuotas que se abonan por retención de los sueldos.
(Carteras propiedad de MVOTMA y MEF, Fide I al XIII y Carteras Administradas)
- 3) Generar los padrones de cobranza externa sin límite de cuatro cuotas, cuyo primer impago haya sido el mes de 03/2020, hasta el 31/07/2020. (Carteras propiedad de MVOTMA y MEF, Fide I al XIII y Carteras Administradas)
- 4) Para quienes tengan la cuota de marzo abonada, y no haya registrado pagos, con el mes de junio se procederá de acuerdo a RD 146/2020.

II) Medida respecto de la gestión de la morosidad para ser aplicadas durante el mes julio del corriente año:

Iniciar las gestiones de cobranza, sin realizar registro en Clearing de Informes, hasta el 31/07/2020. (Carteras propiedad de MVOTMA y MEF, Fide I al XIII y Carteras Administradas)

III) Medidas respecto de trámites referidos a las Carteras de los Fideicomisos III al XIII (Carteras MEF y Carteras Administradas) a partir del 1° de julio del corriente:

- 1) Promesas y Arrendamientos, no se bloqueará el pago de cuotas ante las denuncias presentadas a partir del 13/03/2020 por las Comisiones Administradoras por no pago de gastos comunes o deterioro edilicio, hasta el 31/07/2020.
- 2) Iniciar la preparación de los trámites necesarios para la ejecución de créditos cuyos inmuebles estén desocupados, finalizados estos trámites, se fijará fecha de remate.
- 3) Iniciar la preparación de los trámites necesarios para la ejecución de créditos morosos contumaces cuyo valor de tasación sea comercial, finalizados estos trámites, se fijará fecha de remate.
- 4) Suspender hasta el 31/07/2020, los juicios de entrega de la cosa y lanzamientos, salvo aquellos originados por mala convivencia, deterioro edilicio y deuda de gastos comunes, intrusos propiamente dicho, viviendas desocupadas y deudores



contumaces con quienes se hayan agotado las instancias de regularización de deudas. (Compromisos de gestión ANV con Comisiones Administradoras)

- 5) Efectuar las tomas de posesión y lanzamiento de inmuebles vendidos en remate, a los efectos de cumplir con los compradores.

IV) Medidas respecto de gestiones de morosidad referidos a las carteras de los Fideicomisos I al XIII (Carteras MEF y Carteras Administradas) a partir del 1° de julio del corriente y por un plazo de 90 días:

- 1) Citar y agendar a las familias morosas procurando reestructurar sus deudas al amparo de las reglamentaciones vigentes, sin condicionar dichos acuerdos al pago contado total o parcial de lo adeudado, eximiéndolos de presentar las obligaciones nacionales y departamentales al día, reestructurando sin mora.
Para las promesas, condición excluyente: presentar constancia de buena convivencia pagos de gastos comunes al día o con convenio expedido por la Comisión Administradora (Hasta el 31/09/2020)
- 2) Para los arrendamientos vencidos y morosos, se analizará el caso a caso y se requerirá informe del Departamento de Trabajo Social, flexibilizar la reglamentación vigente, firmar contratos a un año, fijando la cuota en el 13%, 18% o 24% de los ingresos, eximiéndolos de presentar las obligaciones nacionales y departamentales al día. Condición excluyente: presentar constancia de buena convivencia y pagos de gastos comunes al día o con convenio expedido por la Comisión Administradora. (Hasta el 31/09/2020)

V) Medidas respecto de trámites referidos a las Carteras del MVOTMA a partir del 1° de julio del corriente:

- 1) Cooperativas en construcción: extender la suspensión del incremento de intereses de obra por 30 días a partir del 1°/07/2020 y hasta el 31/07/2020. (Cartera MVOTMA, Cooperativas).
- 2) Las Cooperativas que tengan su Certificado de Regularidad vencido estarán al amparo de lo dispuesto por Oficio de la DINAVI N° 108/20.
- 3) Extender por 30 días, hasta el 31/07/2020, la autorización del ingreso de solicitudes de modificaciones de subsidio, aun cuando éstos hayan sido otorgados hace menos de 3 meses, si alguno de los integrantes del núcleo familiar es despedido o ingresa a seguro de desempleo en cualquiera de sus modalidades con posterioridad al 13/03/2020. Una vez finalizada la emergencia sanitaria, el beneficiario del subsidio dispondrá de noventa días para acreditar la situación

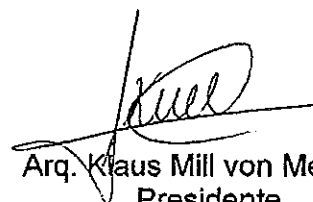


económica del núcleo familiar a los efectos de evaluar la vigencia en la modificación del beneficio (Cartera MVOTMA, Cooperativas).

2°) Oficiar al MVOTMA y al MEF comunicando la presente.



Dra. Flavia Silva
Secretaria General
Oficios N°s. 504 y 507/2020 al
MVOTMA y al MEF, respectivamente



Arq. Klaus Mill von Metzen
Presidente