



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2017/14000/14787 Electo.

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

R.M.782/2018

Montevideo, 28 JUN 2018

VISTO: el Reglamento de Procedimiento Operativo para el otorgamiento de garantías de alquiler del Fondo de Garantía de Alquileres;

RESULTANDO: I) que por Resolución Ministerial Nº 1050/2011, de 4 de octubre de 2011, se aprobó el Reglamento de Procedimiento Operativo para el otorgamiento de garantías de alquiler del Programa Fondo de Garantía de Alquiler, en cumplimiento del lineamiento estratégico 4, "Política Nacional de Alquileres para Viviendas de Interés Social", previsto en el Plan Quinquenal de Vivienda 2010- 2014, aprobado por el artículo 603 de la Ley Nº 18.719, de 27 de diciembre de 2010;

II) que los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Vivienda han realizado una evaluación de la ejecución del Programa, a partir de lo cual proponen aprobar un nuevo Reglamento que se ajuste a las necesidades actuales del Programa;

CONSIDERANDO: I) que el Programa Garantía de Alquileres constituye uno de los lineamientos estratégicos incluido en la política de vivienda delineada en el Plan Quinquenal de Vivienda vigente, aprobado por el artículo 478 de la Ley Nº 19.355;

II) que la Dirección Nacional de Vivienda comparte la propuesta de sus servicios técnicos, tomando en consideración que recoge la experiencia recabada durante los años de ejecución del Programa y propone ajustes tendientes a mejorar la gestión del Programa;

III) que asimismo se dejará sin efecto la Resolución Ministerial N° 1050/011 de 4 de octubre de 2011, que aprobó el Reglamento vigente;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Plan Quinquenal de Vivienda 2015-2019, aprobado por el artículo 478 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015;

LA MINISTRA DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Déjase sin efecto la Resolución Ministerial N° 1050/011, de 4 de octubre de 2011.-

2º.- Apruébase el siguiente Reglamento Operativo del Programa Garantía de Alquiler:

Requisitos obligatorios de inscripción

1. El titular o los titulares deben ser mayores de 18 años.¹
2. El titular o los titulares no deben ser adjudicatarios de una solución habitacional definitiva y vigente del Estado.
3. El titular o los titulares no deben ser deudores de programas habitacionales del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (en adelante MVOTMA) ni de la Agencia Nacional de Vivienda.
4. El titular o los titulares no deben ser propietarios de vivienda en el mismo departamento en el que se solicita la garantía de alquiler.

(En caso de ser propietario/s en otro departamento se podrán inscribir con la debida justificación. Algunas de las causas justificadas pueden ser cambios en el estado civil, trabajo, estudio, etc.).

¹ Serán titulares todos los perceptores de ingresos del núcleo de convivencia.



MVOOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

5. Los ingresos líquidos legales mensuales² del núcleo de convivencia deben estar comprendidos entre 15 y 100 UR. En caso de percibir ingresos informales se computará el 80% del valor total de éstos (hasta un (1) salario mínimo).

(Se tomará en cuenta al momento de la inscripción todos los perceptores de ingresos del núcleo de convivencia).

6. El titular o los titulares no deben tener embargos ni estar calificados como categoría 4 o 5 en la central de riesgos del BCU, ni tener más de 4 operaciones incumplidas en el Clearing de informes. Quienes tengan menos de 4 incumplimientos, deben realizar la refinanciación de cada uno.

7. El titular o los titulares no deben ser sujeto pasible de obtener otra garantía de alquiler brindada por el Estado.

Documentación obligatoria a presentar

1. Cédula de identidad vigente o constancia de tramitación de todos los integrantes del núcleo de convivencia.

2. Fotocopia de la Cédula de Identidad del cónyuge en caso de ser casado/a.

Si es viudo/a: Partida de Defunción del cónyuge.

Si es Divorciado/a: fotocopia de Sentencia de Divorcio u Oficio, o fotocopia de Partida de Matrimonio con anotación marginal.

Se realizará la salvedad en aquellas situaciones de violencia basada en género. (Comprobantes: informe social del equipo que acompaña y/o denuncias judiciales. En caso de no tener ninguno de estos comprobantes se realizará informe a CGN desde DINAVI)

² Se entiende por ingreso líquido legal los ingresos nominales menos los descuentos por IRPF, FONASA (o seguro de salud que le corresponda), aportes jubilatorios y FRL.

3. Constancia de ingresos tomando como base los ingresos líquidos legales (contemplar todos los perceptores de ingresos del núcleo de convivencia):

3.1 Ingresos formales: recibos de sueldo de los últimos tres (3) meses o constancias de ingresos formales del último mes por concepto de prestaciones sociales, becas estudiantiles, etc.

3.2 Ingresos provenientes del trabajo independiente: certificado de Contador Público que justifique los ingresos de los últimos tres (3) meses.

3.3 Ingresos Informales: declaración de Escribano Público que justifique los ingresos de hasta un (1) salario mínimo. Por ejemplo, por trabajo informal y/o transferencias monetarias de familiares.

Se computará el 80% del valor total de los ingresos.

Los ingresos totales declarados se los convierte al valor de la UR del mes correspondiente a la fecha de la inscripción.

4. Constancias de egresos: facturas de pago del último mes (Ej. OSE, UTE, ANTEL, recibos de alquiler, si corresponde, etc.).

5. Constancia de domicilio: factura a nombre del titular o los titulares o constancia emitida por la seccional policial correspondiente.

6. Historia laboral nominada expedida por BPS: constancia de todos los mayores de 18 años del núcleo de convivencia.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA:

Depósito previo al otorgamiento del Certificado de Garantía

Para hacer uso de la garantía de alquiler el destinatario del Programa debe tener en su poder el certificado. El mismo estará disponible en la página web del MVOTMA una vez realizado el depósito del 24% del monto asignado como garantía mensual y una vez que el comprobante se presente en el organismo o se envíe por mail para su ingreso en el sistema. El depósito se



MVOTMA

Ministerio de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

realiza por única vez, en la cuenta bancaria que determine el MVOTMA.

El S.G.A. cobrará como contraprestación por los servicios y obligaciones que asume, una comisión del 3% del alquiler al beneficiario de la garantía y de 3% al arrendador.

Cobertura de la Garantía:

La garantía cubre el monto del arriendo autorizado por el MVOTMA durante la vigencia del plazo contractual o hasta la efectiva desocupación de la finca, los servicios accesorios a la locación durante igual término y las reparaciones menores exclusivamente en los términos previstos en la ley N° 9.624 del 15 de diciembre de 1936, en la redacción dada por el artículo 177 de la ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001.

Vigencia del Certificado:

El certificado tiene una validez de 120 días corridos a partir de la fecha en que se realiza el depósito y es ingresado en el sistema, hasta la presentación de la documentación en la Contaduría General de la Nación (CGN). La duración del trámite podrá extenderse 60 días más en la CGN para realizar la firma del contrato.

El certificado no podrá prorrogarse, vencido el plazo de los 180 días, se deberá realizar el trámite nuevamente.

Montos a garantizar y criterios para determinarlo:

El monto mínimo de la garantía de alquiler es de 9 UR y el monto máximo es de 18 UR.

Cuando la garantía esté destinada a una vivienda promovida en el marco de la Ley 18.795, el monto máximo de la garantía podrá ascender hasta 21 UR.

Los núcleos de convivencia que perciban entre 15 y 29 UR se le garantiza hasta 9 UR. En aquellos núcleos de convivencia que perciben más de 30 UR el monto a garantizar no podrá superar el 30% de sus ingresos líquidos mensuales.

Procedimiento:

El o los interesados en obtener una garantía de alquiler podrán informarse o solicitar entrevista telefónicamente, por la web o personalmente:

- Llamando al 0800- 46427
- Agendando entrevista por la web: www.mvotma.gub.uy/portal.gub.uy
- Concurriendo a las oficinas de Montevideo y Canelones del MVOTMA o en las oficinas de la Agencia Nacional de Vivienda (en adelante ANV) en el interior del país.

Para realizar el trámite se deberá:

- Presentar la documentación obligatoria para la inscripción en las oficinas de Montevideo y Canelones del MVOTMA o en las oficinas de la ANV en el interior del país.
- Con la documentación presentada, se procede a realizar la inscripción en el sistema informático. La inscripción en el Programa tiene el valor de una Declaración Jurada sujeta a las penalidades de la ley de acuerdo a lo establecido en el art. 347 del código penal, además de que la confidencialidad de la información proporcionada está garantizada por el Art.66 de la Ley Nº 11.923 del 27 de marzo de 1953.
- Se comunica al núcleo de convivencia el monto a garantizar. El mismo dispondrá de 30 días para el pago del depósito, por única vez, del 24 % del monto garantizado mensual en la cuenta bancaria indicada por el MVOTMA y para presentar copia de la constancia de éste en las oficinas correspondientes o enviar por mail a la casilla de correo que se establezca para tal fin.



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

- Una vez ingresado el depósito en el sistema informático, el núcleo de convivencia podrá disponer del certificado a través de la página web del MVOTMA.

Con el certificado en su poder tendrá un plazo de hasta 120 días a partir de la fecha en que el depósito es ingresado en el sistema, hasta la fecha de entrega de la documentación en la Contaduría General de la Nación (CGN).

- El núcleo de convivencia buscará un inmueble en el mercado inmobiliario y podrá concretar el arrendamiento con un particular o una inmobiliaria siempre que estén adheridos a la Contaduría General de la Nación (en adelante CGN) con el fin de concretar el contrato de arrendamiento.

- Previo a la firma del contrato, la CGN en Montevideo y Canelones y las oficinas de la ANV en el Interior, realizarán la inspección y el inventario del inmueble a arrendar, evaluando las condiciones de habitabilidad del bien.

Es importante tener en cuenta que no se podrá arrendar un inmueble con las siguientes características:

- habitaciones de pensiones
- habitaciones de casa de salud
- habitaciones de casa de inquilinatos
- locales comerciales
- viviendas que vayan a ser subarrendadas total o parcialmente.
- viviendas que no cuenten con cocina y baño
- viviendas que sean calificadas como riesgosas para la salud o que impliquen riesgo de vida para las personas que allí habiten.

El destino de la vivienda deberá ser únicamente el de casa habitación.

- Una vez encontrada la vivienda y aprobada por la CGN se estará en condiciones de realizar la firma del contrato en la CGN en Montevideo y Canelones y en oficinas de ANV en el interior del país.

Pagos del Inquilino:

Deberá abonar el alquiler mensual en el período que transcurra el contrato de arrendamiento en una cuenta ABITAB habilitada por el MVOTMA.

Deberá abonar UTE, OSE, tributos domiciliarios si corresponde, tarifa de saneamiento, gastos comunes si corresponde, generados en el período que transcurra el alquiler.

Incumplimientos del contrato de arrendamiento:

Frente a incumplimientos del contrato de arrendamiento regirá lo establecido en el convenio vigente entre el MVOTMA y el MEF firmado el 22 de noviembre de 2006, no obstante lo cual el MVOTMA se reserva el derecho de establecer una política de gestión de deudas y suscribir acuerdos con terceros en pos de prevenir la morosidad y recuperar los adeudos generados

Monitoreo y Evaluación:

El programa Fondo de Garantía de Alquileres será monitoreado anualmente y evaluado en cada quinquenio a los efectos de realizar los ajustes pertinentes al mismo.-

2º.- Pase a la Dirección Nacional de Vivienda cometiéndole la difusión e implementación del Reglamento que se aprueba por la presente.-



Arq. Enaida de León
Ministra de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente