



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

RESOLUCIÓN Nº 1673A/2018

Montevideo, 5 de octubre de 2018

VISTO: la necesidad de habilitar llamados públicos a aspirantes a participar del Programa "Compra de Vivienda Promovida", con destino a la adquisición de viviendas promovidas en el marco de la Ley Nº 18.795 de 17 de agosto de 2011 y sus normas reglamentarias;

RESULTANDO: I) que con fecha 23 de mayo de 2013, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) y el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) celebraron un convenio con el objeto de regular el proceso de otorgamiento de préstamo y subsidio por parte del BHU y MVOTMA respectivamente, para la adquisición de viviendas promovidas en el marco de la Ley Nº 18.795;

II) que por Decreto Reglamentario Nº 34/2017, de 06 de febrero de 2017, con la modificación introducida por el Decreto Nº 249/018, de 13 de agosto de 2018, Resolución Ministerial Nº 434/2017, de 23 de marzo de 2017, y Resolución Ministerial Nº 709/2017, de 23 de mayo de 2017, se habilita a disponer de viviendas promovidas con precios máximos de venta para el Programa Compra de Vivienda Promovida para la población meta del MVOTMA en todos los departamentos del país;

CONSIDERANDO: I) que la Dirección Nacional de Vivienda considera necesario realizar llamados en los departamentos en que haya viviendas promovidas, de acuerdo a las comunicaciones que desde la Agencia Nacional de Vivienda se realicen a la Comisión Asesora de Inversiones en Viviendas de Interés Social (CAIVIS), así como desde el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) se

Primera Firma: Crisina Antal 09/10/2018



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

comuniquen a la Dirección Nacional de Vivienda, que están en condiciones de presentarse al Programa.

II) que las convocatorias se realizarán con financiación del Banco Hipotecario del Uruguay de hasta el 90% del valor de la vivienda y con subsidio a la cuota otorgado por el MVOTMA, en los casos que corresponda;

III) que por Resolución Ministerial N° 578/2018, de 18 de mayo de 2018, la Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente delegó en la Dirección Nacional de Vivienda la convocatoria de los llamados a realizarse para interesados en comprar viviendas promovidas, en mérito a lo cual se dictará este acto administrativo;

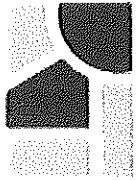
ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo previsto en la Ley N° 18.795, Decretos Nos. 355/011, de 06 de octubre de 2011 y 34/017, de 06 de febrero de 2017, con la modificación introducida por el Decreto N° 249/018, de 13 de agosto de 2018, Resoluciones Ministeriales Nos. 434/2017, de 23 de marzo de 2017, 578/2018, de 18 de mayo de 2018 y 842/2018, de 05 de julio de 2018;

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

**RESUELVE:**

1º.- Convocar a interesados en comprar viviendas promovidas en el marco de la Ley N° 18.795 de 17 de agosto de 2011 y sus normas reglamentarias, con financiación del Banco Hipotecario del Uruguay de hasta el 90% del valor de la vivienda con el aval del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios y con subsidio a la cuota otorgado por el MVOTMA, en los casos que ello corresponda, conforme a las Bases que se aprueban por la presente Resolución. La presente convocatoria incluye las viviendas promovidas en

Primera firma: **Cristina Antal** 09/10/2018



todos los departamentos del país que desde la Agencia Nacional de Vivienda se comunique en el futuro a la CAIVIS y estén en condiciones de presentarse al Programa Compra de Vivienda Promovida, sin necesidad de realizar una nueva convocatoria.-

2º.- Los llamados realizados al amparo de la presente Resolución se registrarán por las siguientes Bases:

**Artículo 1º.- (Lugares para postular y plazo).**- Los interesados en participar del Programa de Compra de Vivienda Promovida podrán inscribirse en la Oficina local correspondiente del MOVOTMA, durante el plazo que determine la Dirección Nacional de Vivienda, pudiéndose prorrogar si lo estima necesario dentro del plazo de los 180 días hábiles previstos en el Anexo III de la R.M. 434/017. La inclusión de las viviendas promovidas se hará una vez que se realice la tasación del BHU y se determine el precio de venta, lo cual quedará registrado en las actas de la CAIVIS, al amparo de la Ley N° 18.795 y su normativa vigente.-

**Artículo 2º.- (Condiciones para postular).**- Los interesados en participar de los llamados al amparo de la presente Resolución, deberán cumplir con lo previsto en las Resoluciones Ministeriales 1091/2018, de 23 de agosto de 2018 y 1006/2018, según corresponda.

Adicionalmente, los postulantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Los titulares deberán ser mayores de 18 años de edad o habitados por matrimonio. Al momento del otorgamiento del crédito el primer titular no podrá superar los 55 años de edad y el segundo titular no podrá superar los 65 años de edad. En caso de tener 55 años más, sólo se tendrán en cuenta el sesenta por ciento de sus

Primer firmante: Criselda Antal 09/10/2018



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINA VI**

Dirección Nacional  
de Vivienda

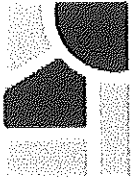
ingresos para corroborar el cumplimiento del ingreso mínimo exigible en el llamado. Esto se aplica para los titulares activos laboralmente.

- b. Contar con ingresos líquidos legales (nominal menos montepío, FONASA, SNIS, FRL, IRPF, retención judicial por pensiones alimentarias), máximos de acuerdo a lo previsto en la Resolución Ministerial N° 1091/2018.

En caso de existir dos titulares, el primero debe ser el de mayor ingreso.

- c. Exigir el ingreso líquido legal mínimo en Unidades Reajustables, de acuerdo a lo que surja del cálculo realizado en la Dirección Nacional de Vivienda, a partir del precio final de venta establecido para la vivienda. En todos los casos los titulares deberán contar con el ingreso mínimo legal requerido para cada llamado.
- d. Para determinar el ingreso de los titulares a los efectos de la verificación del cumplimiento del requisito de ingreso mínimo, se tomarán ingresos provenientes de actividades independientes no profesionales, solo sí:
  - i. El ingreso del primer titular sea derivado de una actividad pública, privada o profesional independiente
  - ii. Al existir un solo titular y éste perciba más de un ingreso siendo el mayor de los ingresos proveniente de la actividad pública, privada o profesional independiente
- e. No ser propietario, ni promitente comprador de un inmueble, no ser titular de derechos de uso y goce de viviendas financiadas por el Estado, ni ser destinatario efectivo de un subsidio habitacional vigente proporcionado por el Estado.
- f. Ser funcionarios públicos y empleados privados con una antigüedad

Primera firma: **C. Estino** Antal 08/10/2018



- g. laboral en el empleo actual de al menos seis meses. En caso de ser empleado privado deberá tener además una continuidad laboral de al menos veinticuatro meses. La misma se puede alcanzar con distintos empleos siempre que éstos sean sucesivos, que no existan interrupciones de más de sesenta días y en cada empleo se haya permanecido un mínimo de seis meses. Para profesionales independientes y otros ingresos verificables se les exigirá una antigüedad de veinticuatro meses y treinta y seis meses respectivamente.
- h. No registrar operaciones incumplidas en el clearing de informes, ni más de tres antecedentes de deudas canceladas con retraso.
- i. Ser aprobado como sujeto de crédito por el Banco Hipotecario del Uruguay.
- j. Tener la calificación "aceptable" por el BCU, LIDECO Y BDN.
- k. No registrar inscripciones de embargos, reivindicaciones o incumplimiento de pensiones alimenticias de acuerdo a la información proporcionada por el Registro Nacional de Actos Personales.
- l. Al menos uno de los titulares deberá ser ciudadano uruguayo.

**Artículo 3º.- Documentación a presentar:**

- a.- Cédula de identidad de él o los titulares
- b.- Fotocopia de cédulas de todos los integrantes del núcleo
- c.- Historia laboral expedida por el Banco de Previsión Social todos los integrantes mayores de 18 años.
- d.- Recibos de ingresos del núcleo

Los trabajadores dependientes deberán presentar original y fotocopia de

Primerª firma: Cristina A. Cantal 09/10/2018



los recibos de los últimos tres meses de sueldo. Los trabajadores independientes deberán presentar un Certificado por contador público donde conste el ingreso de los doce meses anteriores al llamado.

e.- Estado de cuenta de uno de los titulares, fotocopia y original, emitido por una entidad bancaria de plaza donde conste un ahorro igual o superior al seis por ciento del valor máximo de la vivienda a la que aspira, de acuerdo a lo que se establece en el artículo 5º.

**Artículo 4º.- Ahorro.** El monto de ahorro será de un mínimo del 10% del valor de la vivienda, más el necesario para cubrir los costos asociados al trámite de solicitud, al otorgamiento del préstamo hipotecario y a la financiación del BHU, así como el seguro de vida, los cuales serán de cargo del núcleo.

**Artículo 5º.- Ahorro previo al momento de postular.** El ahorro previo al momento de postular al llamado será de un mínimo del 6% del valor de la vivienda.

**Artículo 6º.- Orden de prelación.** Cerrado el plazo del llamado, la DINAVI determinará, mediante sorteo público (en adelante el sorteo), el orden de prelación de los postulantes para la elección de las viviendas (en adelante el orden de prelación).

**Artículo 7º.- Viviendas objeto de elección.** Las viviendas postuladas objeto de elección por los interesados son las indicadas por el MVOTMA en su representación en la CAIVIS, al amparo de la Ley N° 18.795, informadas y verificadas por la Oficina del Inversor de la Agencia Nacional de Vivienda.

**Artículo 8º.- Manifestación de interés por las viviendas.** La DINAVI citará a los postulantes según el orden de prelación, para que manifiesten su interés en comprar una de las viviendas. Si el postulante desiste de un interés en

Primer firma: Cristina Anel 09/10/2018



adquirir la vivienda en cualquier etapa del proceso, la DINAVI podrá ofertar la misma a los siguientes postulantes de acuerdo al orden de prelación, siempre que la vivienda siga en condiciones de ser ofertada.

Si una vez finalizado el listado de prelación, aún quedaran viviendas libres, ya sea porque no fueron elegidas o porque los postulantes hayan desistido por voluntad propia o por no haber sido aprobados como sujetos de créditos, se podrá volver a ofertar a los integrantes del listado en el mismo orden.

**Artículo 9º.- Presentación de información al BHU.** El postulante contará con un plazo no mayor a los treinta días corridos desde que seleccione la vivienda para presentar toda la información necesaria ante el BHU, a efectos de ser estudiado como sujeto de crédito. Por razones fundadas podrá prorrogarse este plazo de acuerdo al criterio adoptado por el MVOTMA.

**Artículo 10º.- Análisis crediticio del postulante.** El BHU evaluará al postulante y comunicará a la DINAVI del MVOTMA lo siguiente:

- a. Si acepta al postulante como sujeto de crédito
- b. El valor del crédito al que el postulante puede acceder
- c. Las condiciones del crédito (tasa de interés, plazos, otros)

En caso que el postulante no sea aceptado como sujeto de crédito, se comunicará que no podrá adquirir la vivienda seleccionada. El MVOTMA, través de la DINAVI, podrá ofertar la misma a los siguientes postulantes de acuerdo al orden de prelación que aún no hayan elegido vivienda, siempre que la misma siga en condiciones de ser ofertada.

**Artículo 11º.- Determinación del subsidio a la cuota.** La DINAVI determinará si corresponde otorgar subsidio a la cuota a cada postulante, así como las condiciones del mismo, conforme a lo establecido en el convenio

Primer firmante: Cristina Anel 09/10/2018



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**

Dirección Nacional  
de Vivienda

firmado con el BHU, con fecha 23 de mayo de 2013 (en adelante convenio MVOTMA BHU)

**Artículo 12º.- Promesa de compraventa. Ahorro previo.**

12.1. Una vez que la DINAVI comunique al postulante las condiciones del crédito y el subsidio, éste contará con un plazo no mayor a los treinta días corridos, para suscribir con el propietario el boleto de reserva o la promesa de compraventa de la misma (en adelante la promesa de compraventa) o la compraventa definitiva en las condiciones dispuestas en el artículo 13.

12.2. Con la suscripción del compromiso de compraventa, el postulante deberá abonarle al propietario, en concepto de ahorro previo, el 6% del precio de venta de la vivienda.

12.3. Vencido el plazo de treinta días sin celebrarse alguno de los contratos mencionados por motivos atribuibles al postulante, éste perderá su condición de tal y su derecho a percibir un subsidio por parte de la DINAVI en el marco de este llamado.

12.4. En caso que el boleto de reserva o la promesa de compraventa no se pudiera otorgar por causas imputables al propietario, la DINAVI podrá analizar el otorgamiento de prórrogas.

12.5. Si el boleto de reserva o la promesa de compraventa no se otorga por causas imputables al propietario, la DINAVI podrá analizar el otorgamiento de prórrogas o que el postulante mantenga su orden de prelación en futuros llamados del PCVP que la DINAVI pudiera realizar en la localidad en que se inscribió.

12.6. En dicho caso, la DINAVI se reserva el derecho de solicitar al postulante la actualización de la información y documentación aportada o solicitar

Primera Firma: Cristina Anca 09/10/2018





nueva.

12.7. Lo dispuesto en el presente artículo no obliga a la DINAVI a realizar nuevos llamados del PCVP.

**Artículo 13°.- Ahorro previo. Segunda entrega.** El postulante, si hubiera suscrito promesa de compraventa con el propietario del bien, deberá abonarle el 4% del precio de venta de la vivienda, al momento que se firme la compraventa y escrituración del préstamo hipotecario.

**Artículo 14°.- Compraventa. Préstamo hipotecario. Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios. Gravamen por subsidio.**

14.1 Conjuntamente con la celebración del contrato de compraventa de la vivienda (en adelante compraventa), el postulante deberá celebrar el contrato de préstamo hipotecario con el BHU y en caso que corresponda, el contrato de subsidio a la cuota con el MVOTMA y el BHU (en las condiciones que se establece en el convenio MVOTMA BHU).

14.2 En esta instancia el MVOTMA, a través de la DINAVI hará una revisión de las condiciones en que fue estimado el subsidio, para ajustarlo a las condiciones al momento de otorgamiento del préstamo hipotecario.

14.3 Con la celebración de la compraventa, el beneficiario abonará al propietario el saldo de precio o el precio de la vivienda, según corresponda.

14.4 El otorgamiento del préstamo hipotecario al beneficiario (en adelante préstamo), estará condicionado al cumplimiento de los requisitos que establecen en el Manual de créditos del BHU.

14.5 El BHU brindará la opción al beneficiario, de financiar hasta el 90% del valor de la vivienda (en la medida que su capacidad de pago lo permita) de acuerdo a los criterio de análisis del BHU), mediante el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (en adelante el FGCH), regulado por Ley N° 18.795 y concordantes. No obstante lo cual el beneficiario podrá

Primer firma: Justicia Antal 09/10/2018



**MVOTMA**

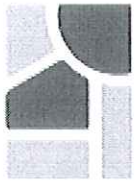
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**

Dirección Nacional  
de Vivienda

- 14.6 optar por aportar un porcentaje mayor el 10% del valor de la vivienda.
- 14.7 Como condición previa para el otorgamiento del préstamo, el beneficiario deberá constituir hipoteca de primer grado sobre la vivienda a favor del BHU.
- 14.8 Se entenderá como subsidio al capital otorgado por el MVOTMA al beneficiario, la diferencia entre el valor de tasación fijado por el BHU a los efectos de otorgar el préstamo (valor de mercado) y el precio de compraventa de la vivienda.
- En tal sentido, solo cuando el valor de tasación supere en un 10% el de compraventa de la vivienda se deberá dejar constancia en la escritura de compraventa, del gravamen que se genera a favor del MVOTMA, conforme a lo establecido por el artículo 447 de la Ley Nº 16.736, de 05 de enero de 1996.
- 14.9 Si por razones imputables al postulante la compraventa no se celebrara dentro del plazo de los ciento ochenta días hábiles establecido por el MVOTMA (el cual quedará constancia en acta de la CAIVIS), perderá el derecho a percibir el subsidio por parte del MVOTMA en el marco de este llamado.
- 14.10 Los postulantes que no resulten beneficiarios podrán, siempre que manifiesten expresamente su voluntad, quedar inscriptos para los llamados del PCVP que el MVOTMA pudiera realizar en la localidad en que se inscribió, en los doce meses siguientes al cierre del llamado de vivienda correspondiente.
- 14.11 En dicho caso, el MVOTMA se reserva el derecho de solicitar al postulante la actualización de la información y documentación aportada en llamado correspondiente o solicitar nueva.
- 14.12 En los nuevos llamados que se convoquen se sortearán nuevas listas de prelación, no teniendo el postulante ningún derecho de preferencia respecto a los nuevos postulantes.

Primera Firma: Cristina Arca 09/10/2018



**MVOTMA**  
Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

**DINAVI**  
Dirección Nacional  
de Vivienda

14.13 Lo dispuesto en el presente artículo no obliga al MVOTMA a realizar nuevos llamados del PCVP.

**Artículo 15º.- Responsabilidad del MVOTMA.**

El MVOTMA no asume ninguna responsabilidad por los incumplimientos del propietario en el marco de los contratos a celebrarse en relación a las viviendas postuladas o por los vicios que en cualquier momento presenten las mismas.

La participación del MVOTMA se reduce a acercar a los postulantes y a los propietarios para que se concrete la compraventa de la vivienda.

**Artículo 16º.-** Al amparo a la Ley Nº 13.728, Capítulo II, Artículo 14, c), la Dirección Nacional de Vivienda podrá habilitar en los casos que estime conveniente que los matrimonios jóvenes tengan la posibilidad de tener una previsión a futuro para el crecimiento de la familia.

3º.- Comuníquese a la Dirección General de Secretaría para su publicación en la página web del MVOTMA, a la Agencia Nacional de Vivienda y al Banco Hipotecario del Uruguay. Cumplido, pase a la División Articulación y Gestión de Soluciones a sus efectos.-



Arq. Salvador Schelotto  
Director Nacional de Vivienda  
M.V.O.T.M.A.

Primera firma: Cristina Antal 09/10/2018

Primera firma: Cristina Antal 09/10/2018