



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

E.E. 2020/14000/015394

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M. 23/2022

Montevideo, **20 ENE. 2022**

VISTO: la política de alquileres implementada por esta Secretaría de Estado como alternativa para brindar una solución habitacional a las familias;

RESULTANDO: I) que en informe de 2 de diciembre de 2020 la Administración del Fondo Nacional de Vivienda realiza un análisis de la cartera de alquileres, en especial la situación de morosidad y adeudos registrados respecto de los contratos de alquiler ya rescindidos, que no han firmado acuerdo de pago, concluyendo que al 30 de setiembre de 2020 la deuda con este Ministerio es por un valor total de \$ 603.486.933;

II) que tomando en cuenta que son contratos ya rescindidos, donde la familia no siente amenazada su permanencia en la vivienda, se propone aplicar medidas para el recupero de estos créditos, realizando una campaña que estimule el interés de las familias de cancelar las deudas pendientes durante el período comprendido entre enero y julio de 2022;

III) que en este sentido se sugiere para aquellas deudas originadas en contratos de arrendamiento ya rescindidos que sean abonadas al contado una quita del 30%, y para el caso de pago financiado la aplicación de los siguientes criterios:

Deuda	Plazo máximo refinanciación
Hasta \$ 100.000	24 meses
Entre \$ 100.00 y \$ 200.000	36 meses
Entre \$ 200.000 y \$ 300.000	48 meses
Más de \$ 300.000	60 meses

IV) que debería estudiarse la capacidad de pago de la familia previo a la suscripción del convenio, donde el pago mínimo que se aceptará será el equivalente a un tercio del último alquiler que dio origen a la deuda; y la diferencia entre el total de la deuda y ese pago le quedará como una quita contingente al final del convenio;

CONSIDERANDO: I) que la Dirección Nacional de Vivienda estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por sus servicios técnicos, habilitando de esta manera la posibilidad de generar instrumentos que permitan a este Ministerio la recuperación de créditos para ser volcados a la política de alquileres;

II) que en función de ello se aprobarán la propuesta que se referirá en la parte resolutive de la presente, entendiendo que puede ser un mecanismo adicional para dar sostenibilidad a la política de alquileres a largo plazo;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto;

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RESUELVE:

1º.- Habilitar en forma excepcional para las deudas originadas en contratos de arrendamiento ya rescindidos, suscritos en el marco de la política de alquileres implementada por este Ministerio, las siguientes medidas:

- las deudas abonadas al contado tendrán una quita del 30%;
- las deudas que se abonen mediante pago financiado se ajustarán a los siguientes criterios:

Deuda	Plazo máximo refinanciación
Hasta \$ 100.000	24 meses
Entre \$ 100.00 y \$ 200.000	36 meses
Entre \$ 200.000 y \$ 300.000	48 meses
Más de \$ 300.000	60 meses



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Dichas medidas serán de aplicación durante el período comprendido entre enero y julio de 2022.-

2º.- Previo a la suscripción del convenio de pago por la familia, se estudiará su capacidad de pago, donde el pago mínimo que se aceptará será el equivalente a un tercio del último alquiler que dio origen a la deuda; y la diferencia entre el total de la deuda y ese pago le quedará como una quita contingente al final del convenio.-

3º.- Comuníquese al Servicio de Garantía de Alquileres de la CGN, a República Microfinanzas, publíquese en la web del Ministerio, y cumplido siga a la Dirección Nacional de Vivienda a los efectos correspondientes.-

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

