

CARTA COMPROMISO

En Montevideo, el, comparece, C.I., en calidad de, en nombre y representación de la empresa, inscrita en el Registro Único Tributario con el número, según certificado notarial que se adjunta (Anexo II), constituyendo domicilio electrónico en (en adelante la “Empresa”).

PRIMERO: ANTECEDENTES.

- 1.1 Por resolución RM N° de fecha, la Empresa obtuvo la declaratoria promocional y la concesión de beneficios tributarios para su proyecto de inversión en viviendas de interés social (Proyecto N°), que se realiza en el inmueble padrón, de la localidad catastral y Departamento de, sito en la calle (en adelante el “Proyecto”), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.795 de 17 de agosto de 2011, Decreto Reglamentario N° 355/011, de 6 de octubre de 2011 y Resolución del MVOTMA N° 1057/2011, de 7 de octubre de 2011 .
- 1.2 Es interés del MVOTMA generar las condiciones para que los sectores de ingresos medios y medios bajos de la población puedan acceder a la vivienda. Así mismo, se busca facilitar a los inversores la comercialización de sus viviendas promovidas al amparo de la Ley 18.795, generando de

esta forma mayores incentivos para la inversión en construcción de viviendas de interés social.

En este marco, el MVOTMA pone a disposición de los inversores la posibilidad de comprometer viviendas para ser comercializarlas a quién el Ministerio determine, facilitando su comercialización y reduciendo los riesgos asociados.

El Ministerio realizará llamados a la población interesada en adquirir las viviendas comprometidas a tal fin por los inversores. Las familias que sean seleccionadas podrán acceder a un crédito hipotecario por el 90% del valor de la vivienda, reduciendo sus necesidades de ahorro previo hasta un 10%. Cada familia podrá, en función de su capacidad de pago, recibir un subsidio de hasta el 50% del monto de la cuota del crédito hipotecario.

SEGUNDO: OBJETO.

La Empresa se obliga a vender las viviendas del Proyecto que se individualizan en el Anexo I (en adelante las “Viviendas”), a las personas seleccionadas por el MVOTMA, en las condiciones establecidas en el presente documento y su Anexo I.

TERCERO: PROCEDIMIENTO.

- 3.1 El MVOTMA remitirá al BHU el listado de Viviendas proporcionado por la Empresa (Anexo I), para que proceda a su tasación.
- 3.2 Si el valor de tasación resultare inferior al precio de venta propuesto por la Empresa, ésta contará con un plazo de siete días para comunicar por escrito al MVOTMA su voluntad de ajustar el precio de venta de la Vivienda al valor de tasación del BHU.
- 3.3 Vencido el plazo o comunicada la falta de interés de la Empresa de proceder al reajuste del precio de la Vivienda, la Vivienda será excluida del presente compromiso.
- 3.4 Definido el listado de Viviendas, el MVOTMA seleccionará a través de un llamado público a las personas interesadas en adquirir las Viviendas (en adelante los “Seleccionados” o las “Personas Seleccionadas”).
- 3.5 El MVOTMA comunicará a la Empresa los datos de las personas seleccionadas a efectos de que instrumenten la promesa de compraventa o la compraventa de la Vivienda.
- 3.6 Efectuada la comunicación, una vez que el BHU apruebe a cada persona seleccionada como sujeto de crédito y el MVOTMA otorgue el consentimiento, la Empresa se obliga a celebrar con cada una de ellas la promesa de compraventa o la compraventa definitiva de la Vivienda que le corresponda, dentro de un plazo máximo de 90 días corridos.
- 3.7 En caso que la promesa de compraventa o la compraventa definitiva no se pudiera celebrar por motivos imputables a los seleccionados el MVOTMA podrá, por única vez, presentar a otra de las personas seleccionadas para adquirir la Vivienda, para lo cual contará con un plazo de 30 días.

3.8 En caso que la promesa de compraventa no se pudiera otorgar por causas imputables a la Empresa, el MVOTMA podrá analizar el otorgamiento de prórroga.

CUARTO: PRECIO.

4.1 El precio de venta de cada una de las Viviendas es el que se encuentra detallado en el Anexo I o en la comunicación de reajuste de precio otorgada por la Empresa de acuerdo a la cláusula 3.2 (en adelante el "Precio").

4.2 La Empresa acepta que la persona seleccionada integre el Precio de la siguiente manera:

- a) el 6% del Precio al momento de la suscripción de la promesa de compraventa;
- b) el 4% del Precio en un plazo máximo de seis meses a contar desde la suscripción de la promesa de compraventa, o al momento del otorgamiento de la escritura de compraventa definitiva, según lo que ocurra primero;
- c) el saldo equivalente al 90% del Precio, cuando se otorgue la escritura de compraventa y el préstamo hipotecario con el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).

QUINTO: PLAZO DE LA CARTA COMPROMISO.

5.1 El plazo de vigencia de la presente carta compromiso es de seis (6) meses a contar desde su suscripción.

5.2 Durante dicho plazo, la Empresa no podrá realizar ni celebrar ningún acto o contrato que impida, inhiba o dilate la celebración de la promesa de compraventa con la persona seleccionada.

5.3 Vencido el plazo referido, sin que el MVOTMA haya presentado a la Empresa la persona seleccionada para la celebración de la promesa de compraventa, la Empresa quedará eximida de los compromisos asumidos en el presente documento, pudiendo comercializar libremente las Viviendas.

SEXTO: GASTOS.

La Empresa no podrá cobrar a la persona seleccionada ningún tipo de gasto, comisión o cualquier otro monto o rubro relacionados a la enajenación de las Viviendas.

SÉPTIMO: PLAZO PARA LA CELEBRACIÓN DE LA COMPRAVENTA

7.1 La fecha tope para la celebración de la escritura de compraventa, a que la Empresa se compromete de acuerdo al Anexo I, en ningún caso podrá ser superior a la fecha de finalización de obra prevista en el cronograma de obra presentado con la solicitud de la declaratoria promocional, más un margen de 40% de tolerancia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 355/011.

7.2 Dicha obligación deberá quedar estipulada en el compromiso de compraventa de la Vivienda.

7.3 El incumplimiento por parte de la Empresa, de celebrar la escritura de compraventa dentro del plazo dispuesto en el Anexo I, acarreará las consecuencias que se dispongan en la promesa de compraventa, pero en ningún caso aparejará la pérdida de la promoción de acuerdo a la cláusula siguiente, no siendo de aplicación en tal caso lo dispuesto en la cláusula siguiente.

OCTAVO: INCUMPLIMIENTO.

El incumplimiento por parte de la Empresa de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente documento y Anexos, producirá la revocación de la Declaratoria Promocional otorgada a la Empresa a todo el proyecto, en atención a lo dispuesto por el artículo 20 del Decreto N° 355/011, en la redacción dada por el Decreto N° 119/013 de fecha 15 de abril de 2013.

NOVENO: NOTIFICACIÓN.

El MVOTMA comunicará a la Empresa compareciente, a la siguiente dirección de correo electrónico, los datos de la persona seleccionada, el que oficiará como medio de notificación válido y eficaz, a los efectos del cómputo del plazo enunciado en la cláusula Tercera (3.6).

DÉCIMO: DECLARACIÓN.

La Empresa declara que la suscripción de la presente carta compromiso, no le otorga derecho a exigir del MVOTMA o de las personas seleccionadas, la efectiva celebración de escrituras de promesa de compraventa o de compraventa definitiva respecto a una o varias de las Viviendas, ni genera derecho a reclamo alguno respecto a aquellos, por la no concreción de dichos contratos.

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIOS ESPECIALES Y COMUNICACIONES.

La Empresa constituye domicilio, a todos los efectos judiciales y extrajudiciales, en el declarado en la comparecencia de este documento y otorga validez al correo electrónico como medio válido y eficaz para todas las comunicaciones y notificaciones, y a cualquier otro medio fehaciente de comunicación. El MVOTMA constituye domicilio electrónico en visparasubsidios@mvotma.gub.uy a los efectos de cursar cualquier comunicación.

Por

Firma:

Aclaración:

