

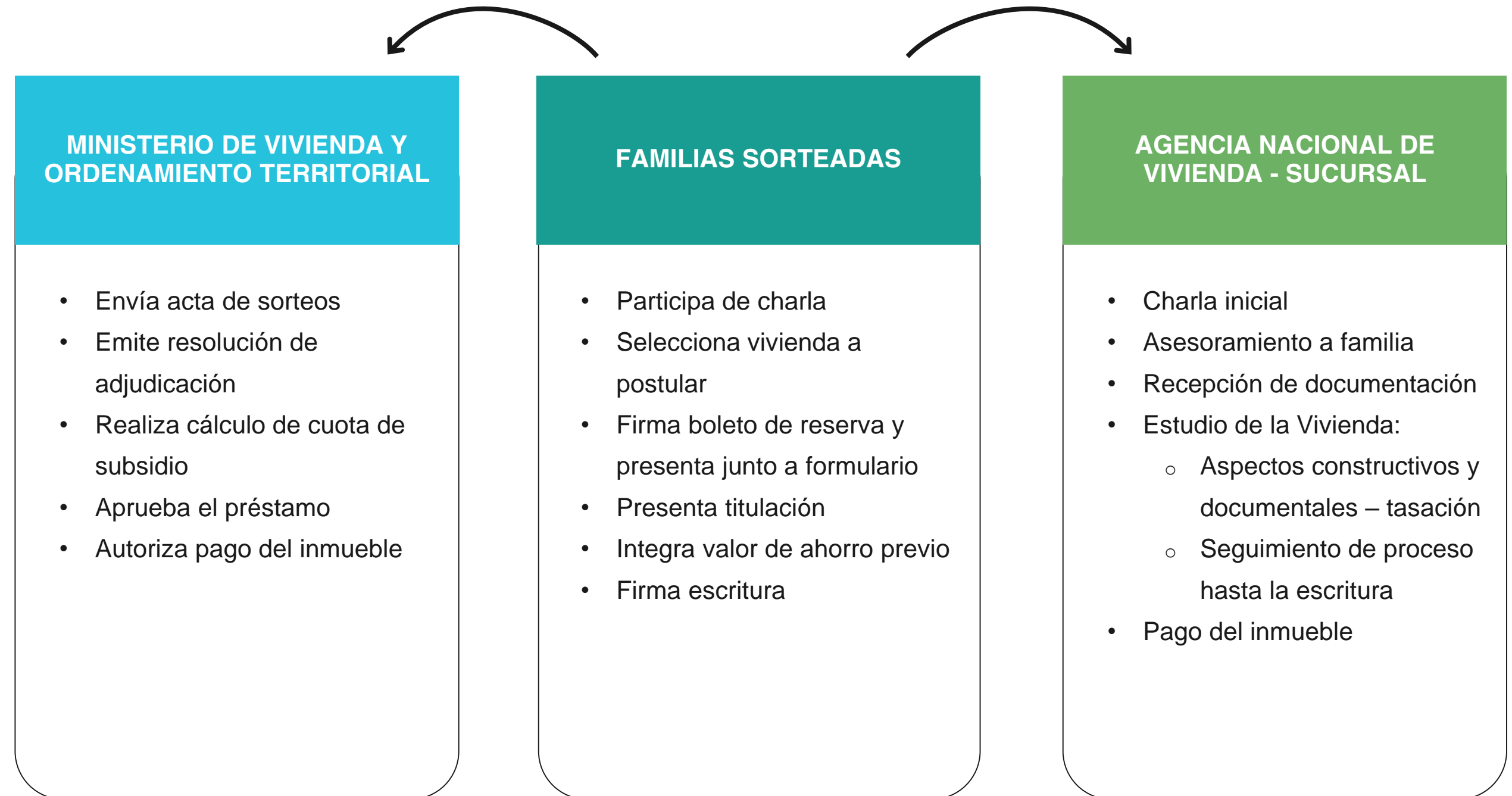
2025 - 2026

# Préstamo de Adquisición de Viviendas Existentes en el Mercado Inmobiliario

# Temario

- ¿Quiénes intervienen?
- ¿Qué condiciones debe cumplir la familia?
- ¿Que condiciones debe cumplir la vivienda?
- ¿Que condiciones debe cumplir el vendedor?
- Resumen del proceso

# ¿Quiénes intervienen?

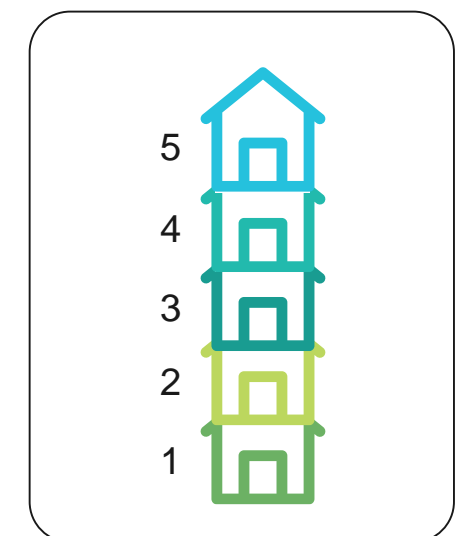


# ¿Qué condiciones debe cumplir la familia?

- Contar con el ahorro previo
- Buscar una vivienda que:
  - Se ubique dentro del departamento en que la familia postuló.
  - Cumpla las condiciones del programa – que deberán ser informadas a la parte vendedora.
- Contar con un Escribano
- Firmar el boleto de reserva del inmueble
- Ingresar la documentación requerida en Sucursal ANV
- Hacerse cargo del pago del ITP y de los honorarios e IVA de la hipoteca. Si el monto de la hipoteca no supera las 1.700 UR, los honorarios de compraventa y de hipoteca se reducen en un 50%, aplicándose así un arancel del 1,5%.

**UBICACIÓN: EN EL DEPARTAMENTO DONDE REALIZÓ LA POSTULACION**  
ZONA URBANA O SUBURBANA

**REGIMEN: PROPIEDAD COMUN O PROPIEDAD HORIZONTAL**



# ¿Qué condiciones debe cumplir la vivienda?

## Préstamo

Monto máximo del préstamo: 2.000 UR – menos el ahorro previo (4% del precio de la vivienda: 80 UR)

**monto máximo a otorgar: 1.920 UR**

*\*la diferencia será cubierta por los destinatarios.*

## Tasación

- a) Si el valor de tasación es igual al valor de venta (hasta 2.000 UR)

**préstamo = valor de venta y tasación menos el ahorro previo**

- b) Si el valor de tasación es menor al valor de venta (diferencia menor a 10%\*)

**préstamo = valor de tasación menos el ahorro previo\***

- c) Si el valor de tasación es mayor al valor de venta y no supera 2.300 UR (2.000 UR+15%)

**préstamo = valor de venta menos el ahorro previo**

- No se autorizarán préstamos si el valor de la vivienda y la tasación superan las 2.000 UR
- Tres tasaciones sin costo para la familia.

# ¿Qué condiciones debe cumplir la vivienda?

## Habitabilidad

- **BAÑO Y COCINA FUNCIONANDO**
- **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN – CUMPLIMIENTO DE ORDENANZAS**  
No pueden haber locales habitables sin ventanas.
- **SIN HUMEDADES NI FISURAS IMPORTANTES**  
Fácilmente solucionable por la familia
- **OSE Y UTE CONECTADOS**  
OSE, para verificar estado de las cañerías.  
UTE, para evitar gastos de re-conexión.
- **DECLARACIÓN JURADA DE CARACTERIZACIÓN URBANA VIGENTE**
- **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN HABILITADO O CUMPLIR CON NORMATIVA DEPARTAMENTAL DE HIGIENE E IMPLANTACIÓN URBANA**
- **PROPIEDAD COMÚN:**  
Plano de mensura.
- **PROPIEDAD HORIZONTAL:**  
Plano de Propiedad Horizontal inscripto en Catastro.  
Reglamento de Copropiedad inscripto en el Registro de Inmuebles.
- **ESTAR CONECTADA A SANEAMIENTO**  
(cuando el colector pasa frente al predio) o tener sistema alternativo que cumpla normativa departamental.

# ¿Qué condiciones debe cumplir la vivienda?

## Escrituración

- **TÍTULOS**

- No derechos sucesorios ni posesorios.
- Estar escrituradas – no promesas de compraventa (si con deuda hipotecaria).
- No encontrarse en terrenos municipales
- BPS – Aportes por las obras existentes

- **REGULARIZANDO**

(BPS, P.H.), si el vendedor se hace cargo y es en plazos previstos.

- **BOLETO DE RESERVA:**

- Deberá establecer un plazo mínimo de 120 días. Se recomienda establecer en el documento que dicho plazo podrá ser prorrogado por causas ajenas a la voluntad de las partes.
- Deberá dejar expresamente establecido que la firma del contrato de compraventa quedará condicionada a la aprobación por parte de la ANV y el MVOT.
- Se recomienda que el monto del boleto de reserva se exprese en Unidades Reajustables (UR).

### Tener en cuenta

**AL ESCRITURAR:**

- La familia deberá contar:
  - Con el monto de los honorarios de escribano (retenido del monto del préstamo a otorgar).
  - Con el importe correspondiente al ahorro previo.

**SUBSIDIO A LA CUOTA:**

- De corresponder, tendrá un tiempo de vigencia – para renovarlo se debe solicitar 60 días antes y se deberá estar al día con la cuota.

¿Qué  
información  
debe conocer  
el vendedor?

## Debe saber

- Debe entregar el inmueble libre de ocupantes , libre de deudas y con los servicios de UTE y OSE regularizados funcionando.
- Que el boleto de reserva deberá contener su número de cuenta bancaria.
- Que es preferible tener una cuenta bancaria de BROU para que la transferencia del monto se acredite el día de la escritura.



# Resumen del proceso

## SE REALIZA EN LA SUCURSAL DE LA POSTULACIÓN

- Presentar a través de escribano el formulario de solicitud de tasación y boleto de reserva firmado (18 meses a partir de publicación de la Resolución en web del MVOT ).
- Presentar la totalidad de la documentación del inmueble que sea solicitada.



Ministerio de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial



**anv** Agencia Nacional  
de Vivienda