

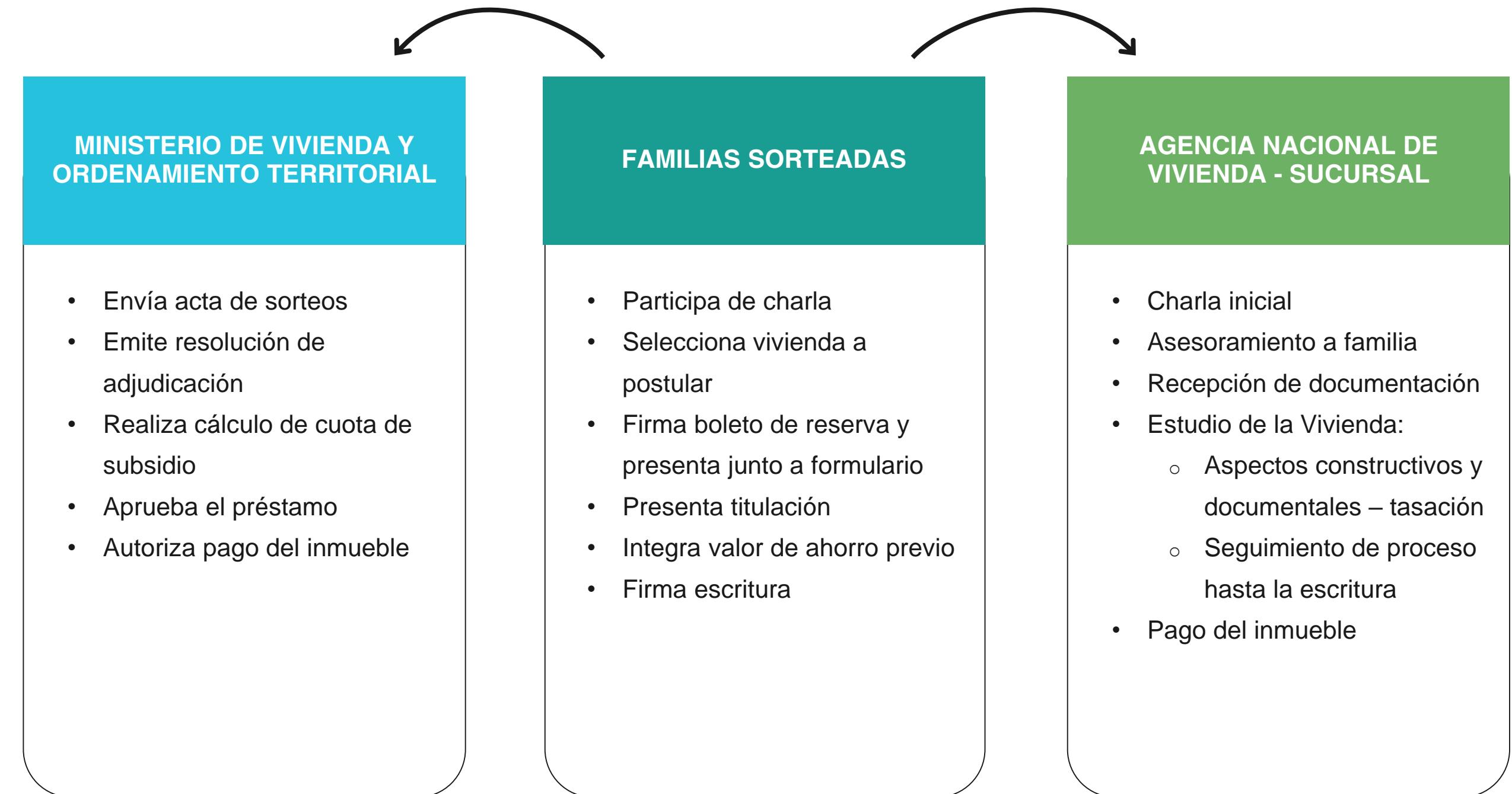
2025 - 2026

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?

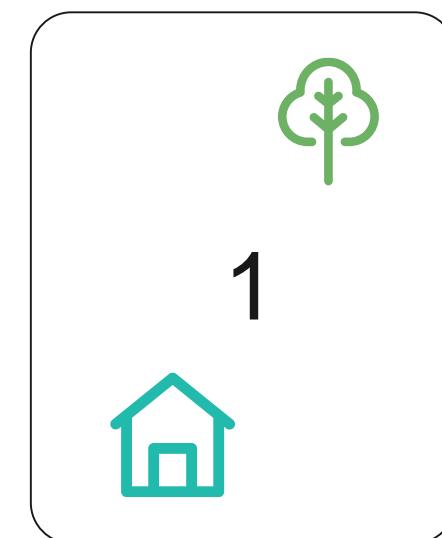


¿Qué condiciones debe cumplir la familia?

- 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 prestamos 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



Agencia Nacional
de Vivienda