

APLICACIÓN DE LA LEY

N° 20.237 (2023) Y N° 20.395 (2025)

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN Y ALCANCE DEL INFORME	3
2. ANTECEDENTES NORMATIVOS	4
3. PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS, CON POSTERIORIDAD AL PRIMER INFORME, Y ESTADO ACTUAL DE IMPLEMENTACIÓN	5
3.1 Principales actividades desarrolladas	
3.2 Gestión de peticiones calificadas y desistimientos	
3.3 Aplicación de la Ley N.º 20.237 y su modificativa	
3.3.1 Cuadro general de aplicación	
3.3.2 Aplicación de beneficio de Extinción retroactiva	
3.3.3 Cuantificación sobre deuda condonada en los casos de beneficio de extinción aplicado	
3.4 Seguimiento de la implementación de las Reversas: mejoras en la aplicación y ajuste del procedimiento (notificación pre reversa para casos de Extinción)	
3.5 Gestión de la acreditación del cumplimiento del literal g) del artículo 2º	
3.6 Escrituraciones	
3.6.1 Expedientes para cancelación de hipotecas	
3.6.2 Expedientes para solicitud de escrituración de promesas	
3.7 Plan de adecuación	
3.8 Acciones de comunicación	
3.8.1 Estrategia general de comunicación	
3.8.2 Resumen de acciones implementadas	
3.8.3 Campaña llamadas telefónicas a titulares de créditos que requerían asesoramiento específico	
3.8.4 Actualización sitio web	
3.8.5 Prensa	
3.8.6 Redes Sociales	
3.8.7 Capacitación de agentes de call center y adecuación del Sistema de Gestión de Espera	
3.8.8 Comunicación personalizada a personas titulares de créditos con posibilidad de acreditar literal g)	
4. CUADRO RESUMEN	22
5. PERSPECTIVAS Y PRÓXIMOS PASOS	26
6. DEFINICIONES Y GLOSARIO	27

1. INTRODUCCIÓN Y ALCANCE DEL INFORME

El presente documento constituye el segundo informe semestral elaborado por la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 de Ley N° 20.237, de 22 de diciembre de 2023, y sus modificativas, que establece la obligación de presentar informes periódicos ante la Asamblea General sobre la implementación del régimen de beneficios previstos en dicha norma. La Ley N° 20.237 fue reglamentada mediante el Decreto N° 89/024, de fecha 2 de abril de 2024. Posteriormente, la Ley N° 20.395, de fecha 13 de febrero de 2025, introdujo modificaciones a determinados requisitos, los cuales fueron reglamentados mediante el Decreto N° 243/025, de fecha 11 de noviembre de 2025.

En el marco de dicha normativa, la ANV asumió la administración y aplicación de los beneficios previstos para los créditos comprendidos en el régimen, correspondiente tanto a los fideicomisos que ya administraba, como al nuevo Fideicomiso Financiero Solución de Deudores en Unidades Reajustables (FIDE237). Para esto, fue necesario la articulación de acciones interinstitucionales con el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), en su calidad de fideicomitente y beneficiario del FIDE237, así como la adecuación interna de procesos, sistemas y estructuras operativas necesarias para la implementación del régimen.

El primer informe presentado ante la Asamblea General describió las principales etapas desarrolladas desde la promulgación de la Ley N.º 20.237 hasta diciembre de 2025. En particular, se informó sobre la constitución del fideicomiso, la instrumentación de la transferencia de los créditos desde el BHU, las adecuaciones operativas y tecnológicas necesarias para su implementación, el análisis y la clasificación de las carteras comprendidas —incluida la nueva cartera FIDE237 y aquellas previamente gestionadas por la ANV en el marco de otros fideicomisos, principalmente del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)—, así como de las primeras acciones orientadas a la comunicación e implementación de los beneficios previstos en la ley.

El presente documento se estructura en tres partes. La primera, correspondiente al apartado dos, presenta los antecedentes y sintetiza los principales aspectos desarrollados en el primer informe elevado a la Asamblea General. La segunda, correspondiente al apartado tres, expone las actuaciones realizadas entre enero y el 30 de junio de 2026 y analiza, con un enfoque análogo al primer informe, su incidencia en la implementación de los beneficios previstos para las personas deudoras, mediante una cronología de los principales hitos y sus implicancias jurídicas y administrativas. Finalmente, la tercera parte presenta las perspectivas para la continuidad del proceso, el cuadro resumen de seguimiento semestral y las definiciones técnicas utilizadas en el informe.

2. ANTECEDENTES NORMATIVOS

A continuación, se resumen los principales antecedentes normativos que regulan la aplicación del régimen de beneficios previsto para los créditos en Unidades Reajustables (UR).

La **Ley N.º 20.237/2023**, estableció un régimen de beneficios aplicable para determinados créditos destinados a vivienda administrados por la ANV. La norma definió los requisitos de acceso a los beneficios (artículo 2.º), las condiciones para la extinción de obligaciones (artículo 4.º), los beneficios vinculados a las tasas de interés de los créditos y colgamentos (artículos 5.º y 6.º), así como el criterio de determinación de la cuota mensual (artículo 7.º).

Entre los principales requisitos se dispuso que los créditos debían estar denominados en UR, corresponder a vivienda propia, encontrarse vigentes, cumplir con determinados límites de monto y antigüedad, y acreditar la situación tributaria correspondiente conforme a lo previsto en la normativa.

La Ley fue reglamentada por el **Decreto N.º 89/024**, el cual dispuso, entre otros aspectos, la transferencia de créditos del BHU al FIDE237, así como el procedimiento para la acreditación de la situación tributaria de los inmuebles ante los organismos recaudadores.

Posteriormente, la **Ley N.º 20.395/2025**, introdujo modificaciones a determinados requisitos establecidos en la Ley N.º 20.237, principalmente en lo relativo al cálculo del monto máximo del crédito, la acreditación de la situación tributaria y las condiciones de acceso al beneficio de extinción de obligaciones.

Dichas modificaciones fueron reglamentadas mediante el **Decreto N.º 243/025** que estableció aspectos operativos para la aplicación del nuevo régimen, incluyendo el procedimiento para acreditar el cumplimiento de obligaciones tributarias.

En este marco normativo, la ANV ha desarrollado las actuaciones necesarias para la clasificación de créditos, la determinación de beneficios aplicables, la comunicación a las personas titulares y el seguimiento de la implementación del régimen previsto por la normativa vigente.

3. PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS, CON POSTERIORIDAD AL PRIMER INFORME, Y ESTADO ACTUAL DE IMPLEMENTACIÓN

3.1. Principales actividades desarrolladas

A continuación, se detallan las principales actividades desarrolladas por la ANV en el marco de la aplicación de la Ley N° 20.237 y N° 20.395:

- **Gestión de peticiones calificadas** (oposiciones y solicitudes) **y desistimientos**.
- **Aplicación de beneficios** previstos en la normativa.
- **Seguimiento de la implementación de las Reversas**, incluyendo mejoras en la aplicación y ajuste del procedimiento (notificación pre reversa para casos de Extinción).
- **Acreditación del cumplimiento literal g de la Ley N° 20.395**.
- **Escrituraciones** de promesas y cancelaciones de hipotecas.
- **Plan de adecuación, cumplimiento del primer Hito comprometido y avance con otras definiciones**.
- Desarrollo de **acciones de comunicación institucional** vinculadas a la aplicación de la ley.

Adicionalmente, corresponde destacar que los equipos de trabajo cuya operativa diaria se vio impactada por la implementación de la Ley continuaron fortaleciéndose mediante la incorporación de recursos humanos. En este marco, se incorporaron dos personas con perfil administrativo a las oficinas de Rivera y Melo, una persona administrativa a la Secretaría Notarial, dos personas con perfil administrativo-contable al Área de Gestión de Recursos y dos personas al Departamento de Créditos a Familias. Asimismo, se prorrogaron y ampliaron los contratos del personal que ya venía desempeñando funciones de apoyo en el proceso de implementación de la normativa.

Por otra parte, en junio de 2026 se celebró la sexta reunión del Comité de Monitoreo y Seguimiento. En dicha instancia se consolidaron los ajustes introducidos en el mecanismo de coordinación interinstitucional, fortaleciendo la comunicación entre los equipos técnicos de la ANV y del BHU. Como resultado, el Comité evolucionó hacia un ámbito orientado principalmente al análisis de aspectos sustantivos y a la adopción de criterios de resolución.

3.2. Gestión de peticiones calificadas y desistimientos

La normativa vigente establece que las personas titulares de créditos pueden presentar oposiciones a la aplicación de los beneficios previstos. Por dispersión legal, dichas oposiciones revisten el carácter de petición calificada (artículo 318 de la Constitución), por lo que su tramitación debe ajustarse al procedimiento previsto en el N.º Decreto 500/91.

Si bien la gestión de las oposiciones permitió resolver parte de las situaciones planteadas, el análisis de los casos recibidos – cuyos fundamentos se centran principalmente en el desacuerdo con la aplicación de los beneficios realizada sin consulta previa a la persona - evidenció la necesidad de diversas casuísticas que requerían mecanismos adicionales de abordaje.

En respuesta a esta situación, se diseñaron dos instrumentos de gestión: **el Desistimiento y la Renuncia**. La implementación del mecanismo de Desistimiento ha contribuido a disminuir la recepción de nuevas oposiciones y peticiones calificadas, registrándose una baja significativa en la cantidad de nuevos casos ingresados durante el presente año.

A junio de 2026, se registran en la órbita de la División Abogacía, para su análisis y gestión, **586 expedientes** iniciados ante la ANV, correspondientes al período comprendido entre el 19 de abril de 2024 y el 30 de junio de 2026. Esto representa un incremento de 73 casos respecto a diciembre de 2025.

A través de **resoluciones de Directorio** se tramitaron **143 casos**. Asimismo, existen **21** casos en los que las personas titulares fueron notificadas y se encuentra pendiente la evacuación de la vista correspondiente.

Adicionalmente, se identifican **55** casos que están pendientes de resolución debido a la falta de acreditación del cumplimiento del literal g.

Por otra parte, hay **80** casos pendientes de análisis y **148** casos que se encuentran en situaciones particulares, entre ellas: créditos en espera del estudio del cumplimiento del literal c) del artículo 4.º, casos en análisis por parte del BHU, a la espera de resolución de otro expediente relacionado, a la espera de tratamiento en el Comité de Monitoreo y Seguimiento, para tomar criterios en común con BHU, entre otros.

En relación con las **oposiciones** a la aplicación de la Ley N.º 20.237, se registran **195** casos, de los cuales únicamente 6 fueron iniciados durante el año 2026. Los principales argumentos planteados refieren a:

- La aplicación de un beneficio diferente al que la persona titular considera que le corresponde.
- La renuncia al beneficio otorgado.

En cuanto a los **Desistimientos**, a junio de 2026 se registran **126 expedientes**, en su mayoría archivados por encontrarse resueltos. Corresponden, principalmente, a créditos cuya cuota se incrementaría como consecuencia de la ampliación de la Ley N.º 20.237 y su modificativa (es el caso de las refinanciaciones realizadas en el período entre el 22 de diciembre 2023 y que se aplicó el beneficio). En menor medida, este mecanismo es utilizado en casos en los que existe algún negocio acordado, con boleto de reserva comprobable, como en el caso de una compraventa.

3.3. Aplicación de la Ley N.º 20.237 y su modificativa

3.3.1 Cuadro general de aplicación

La situación de aplicación de beneficios al 30 de junio de 2026 se encuentra establecida de la siguiente manera:

Sucursales	Aplicados al 30/06/26					En Análisis posible Tasa por acreditación del literal g) del artículo 2.º
	Extinción	Tasa (0 y 2,5%)	No Aplica	Fuera de análisis	Total	
ARTIGAS	31	61	90	38	175	86
CANELONES	117	1484	673	187	2.119	584
CERRO LARGO	53	180	299	76	493	137
COLONIA	82	223	342	86	568	222
DURAZNO	13	96	49	30	123	90
FLORES	29	74	51	15	148	58
FLORIDA	19	75	67	19	150	51
LAVALLEJA	14	220	89	24	303	94
MALDONADO	80	479	233	73	767	133
MONTEVIDEO	1.169	5.002	3.262	725	9.036	2.083
PAYSANDÚ	45	47	277	86	356	152
RIO NEGRO	44	103	154	42	277	113
RIVERA	14	61	138	23	204	87
ROCHA	26	126	233	52	360	111
SALTO	35	118	113	38	232	124
SAN JOSÉ	28	198	84	30	297	54
SORIANO	9	117	214	56	330	83
TACUAREMBÓ	12	69	93	15	172	26
TREINTA Y TRES	13	141	133	22	268	95
TOTAL GENERAL	1.833	8.874	6.594	1.637	18.938	4.383

TABLA 1. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. RESUMEN DE CANTIDAD DE CRÉDITOS CLASIFICADOS Y APLICADOS AL 30/06/2026.

De los 210 casos que se encontraban pendientes en el informe anterior, identificados como: “En Estudio” y publicados para las personas titulares como “En Análisis” **se resolvieron 165 casos**. En consecuencia, permanecen bajo dicha clasificación **45 casos**, correspondientes a diversas situaciones particulares entre las que se identifican:

- Falta de información que debe proporcionar el BHU a efectos de verificar el cumplimiento del literal c) del artículo 4°.
- Créditos propagados.^[1]
- Créditos cuyo amortizable se encuentra expresado en dólares estadounidenses, mientras que los colgamentos se encuentran en UR.

3.3.2. Aplicación de beneficio de Extinción retroactiva

A partir de la reglamentación de la Ley N.º 20.395, modificativa a la Ley N.º 20.237, en noviembre de 2025, fue necesario aplicar el beneficio de Extinción con efecto retroactivo a la fecha de la promulgación de la modificativa. En consecuencia, desde la fecha de aplicación del beneficio, no correspondía emitir nuevas cuotas.

Se definió, en aquellos casos en que se hubieran abonado cuotas con vencimiento posterior al 1.º de marzo de 2025, los importes correspondientes serían reintegrados al momento de la escrituración o de la cancelación de la hipoteca.^[2]

Como resultado del análisis realizado, se identificaron casos en los cuales las personas titulares pagaron cuotas con vencimientos posteriores a febrero de 2025. Para determinar los montos a reintegrar, se establecieron los siguientes criterios:

- **Casos sin retención:** se propone reintegrar los pagos correspondientes a cuotas con vencimiento a partir de marzo de 2025.
- **Casos con retención:** se propone reintegrar los pagos correspondientes a cuotas con vencimiento a partir de marzo de 2025 —incluidas aquellas emitidas en febrero—, descontando los importes correspondientes a rechazos de débito o retenciones sobre cuotas que no hubieran sido efectivamente abonadas.

La funcionalidad para el cálculo de estas devoluciones fue puesta en producción durante el mes de mayo de 2026 y la devolución efectiva de los importes acreditados se realizará al momento de la escrituración o de la cancelación de la hipoteca. En aquellos casos en que las garantías ya se encontraban escrituradas o canceladas al momento de la acreditación de los fondos, la devolución correspondiente fue coordinada en forma personalizada con los clientes.

En total, se identificaron **850 créditos** comprendidos en esta situación. De ellos 16 presentaban un saldo a devolver igual a cero, por lo que finalmente se generaron **834 casos para devolución**. De estas, **232 corresponden al FIDE237**.

^[1] Se refiere a la situación en la que un crédito asociado a una garantía aparece también vinculado a otra u otras garantías. En estos casos, todos pertenecientes al FIDE237, está pendiente de analizar por BHU para concretar su clasificación.

^[2] Información publicada por la ANV en su sitio web ([Plan UR](#) | [Agencia Nacional de Vivienda](#)).

3.3.3. Cuantificación sobre deuda condonada en los casos de beneficio de extinción aplicado

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4.º de la Ley N.º 20.237, el beneficio de extinción de la deuda queda condicionado a que, dentro del plazo de dos años luego de transcurridos los 180 días para tramitar la solicitud de escrituración de promesa o de cancelación de hipoteca, se otorgue la escritura de cancelación de hipoteca o la escritura en cumplimiento de la promesa de compraventa.

A la fecha de corte del presente informe, se realizaron las cancelaciones y escrituraciones de **611 créditos**, cuyo saldo de deuda asciende a \$ 1.184 millones de pesos uruguayos.

En términos generales, la aplicación de los beneficios previstos para todos los fideicomisos alcanza a **2.100 créditos** comprendidos en el beneficio de extinción. De este total, **267** créditos habían accedido previamente al beneficio de reducción de la tasa de interés y posteriormente, al cumplir los 40 años y los restantes requisitos establecidos en el Art. 4to quedaron comprendidos en el beneficio de extinción.

Al 30 de junio de 2026, **611** créditos ya completaron el proceso de escrituración, conforme a lo establecido en el artículo 4.º de la Ley N.º 20.237 y sus modificativas, por lo que la extinción de la deuda ha quedado efectivamente instrumentada. Por su parte, **1.489** créditos se encuentran en proceso de escrituración, por lo que la instrumentación de la extinción de la deuda permanece pendiente de la culminación de dicho procedimiento, de conformidad con lo previsto por la normativa vigente. En consecuencia, el monto definitivo de la deuda efectivamente extinguida solo podrá determinarse una vez finalizado el proceso de escrituración de la totalidad de los créditos comprendidos en el beneficio.

A continuación, se presenta una tabla con el resumen del estudio realizado:

Año	Cantidades	USD
feb.-25	2	134.179
mar.-25	1	39.993
abr.-25	0	0
may.-25	0	0
jun.-25	0	0
jul.-25	6	515.441
ago.-25	66	3.108.931
sep.-25	48	2.724.819
oct.-25	44	2.074.344
nov.-25	48	2.116.299
dic.-25	38	1.606.351
ene.-26	21	824.247
feb.-26	47	1.974.154
mar.-26	82	3.089.620
abr.-26	77	4.145.056
may.-26	73	2.512.653
jun.-26	58	4.233.965
	611	29.100.052

TABLA 2. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. RESUMEN DE CANTIDAD DE CRÉDITOS CLASIFICADOS Y APLICADOS AL 30/06/2026

Como se observa en la Tabla 2, hasta el 30 de junio de 2026 se han completado **611 operaciones de extinción de crédito**. Los saldos cancelados, expresados originalmente en UR, equivalen, de acuerdo con la conversión aplicada en el estudio, a un monto de **USD 29.100.052**. O sea, el total de los saldos adeudados por esos créditos eran aproximadamente **USD 29,1 millones** cuyo cobro fue dejado sin efecto por parte del Estado. Esto fue instrumentado a través de la correspondiente escrituración.

3.4. Seguimiento de la implementación de las Reversas: mejoras en la aplicación y ajuste del procedimiento (notificación pre reversa para casos de Extinción)

Recordemos que a partir de la detección de situaciones en las que resultó necesario corregir modificaciones aplicadas al estado de determinados créditos que, por diversos motivos, no correspondía mantener - ya fuera por desistimiento de las personas titulares, presentación de oposiciones, cambios en la fecha de análisis derivados de revisiones notariales, o por la incorporación de nueva documentación aportada -, se resolvió implementar la operación denominada **Reversa**, que consiste en revertir todas las modificaciones aplicadas (tasa, quitas, plazo, entre otras).

Cabe destacar que, respecto del informe anterior, el volumen de casos a procesar registró un incremento del 70 %. A pesar de este aumento significativo en la carga de trabajo, el avance en la implementación continuó acelerándose. Mientras que al 31 de diciembre de 2025 se había completado el 23 % del total de reversas previstas, al 30 de junio de 2026 dicho porcentaje asciende al 80 %, lo que refleja una mejora sustancial en la capacidad operativa y en el ritmo de ejecución del proceso.

Entre las diversas casuísticas que requieren la aplicación de una reversa en el marco de la Ley N° 20.237 se identificaron los siguientes casos:

Tipo de reversa	Casa Central		Otra Sucursal		Total identificados	Total faltantes
	Total realizados:	Faltan	Total realizados	Faltan		
Extinción a Ninguno	38	5	18	3	56	8
Extinción a Tasa 0	12	4	5	5	17	9
Extinción a Tasa 2,5	39	23	8	6	47	29
Tasa 0 a Extinción	1	0	4	0	5	0
Tasa 0 a Ninguno	10	0	35	4	45	4
Tasa 0 a Tasa 2,5	10	2	3	1	13	3
Tasa 2,5 a Extinción	3	0	1	0	4	0
Tasa 2,5 a Ninguno	84	7	66	7	150	14
Tasa 2,5 a Tasa 0	7	1			7	1
Aún sin determinar					2	
Total	204	42	142	28	346	70

TABLA 3. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. RESUMEN DE CANTIDAD DE CRÉDITOS CLASIFICADOS Y APLICADOS AL 30/06/2026

Adicionalmente, para los casos correspondientes al beneficio de Extinción que pasan a tasa o a ninguno, se determinó la implementación de una instancia de Notificación previo a la ejecución de la reversa (pre reversa).

Dichos casos presentan una particularidad, dado que las personas titulares no se encontraban realizando pagos de cuota durante el período de aplicación del beneficio de extinción y, como consecuencia de la reversa, los créditos deben reincorporarse al circuito de pago correspondiente.

En virtud de ello, se resolvió establecer una comunicación previa a las personas titulares antes de efectivizar la reversa. Para su implementación, se diseñó un procedimiento específico que incluyó la elaboración de un instructivo, la definición de un modelo de comunicación y la realización de instancias de capacitación a nivel nacional dirigidas a las personas responsables de ejecutar dicha gestión.

Logo de la ANV (Agencia Nacional de Vivienda) en la esquina superior izquierda.

Montevideo, de de

El día de la fecha se otorga vista del informe elaborado por el/la Esc. y del análisis actualizado del crédito que lucen en folios N°..... al N°..... del Expediente Electrónico n°..... al Sr/a. C.I....., quedando por notificado en este acto quien para constancia firma.

Funcionario actuante

Interesado / Representante

Aclaración

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. MODELO DE VISTA.

3.5 Gestión de la acreditación del cumplimiento del literal g) del artículo 2° de la Ley N° 20.395

De acuerdo a la clasificación de los créditos realizada se identificaron **5.241 créditos** con potencial de ser beneficiarios de la reducción de Tasa 0% y 2.5%, en caso de acreditar cumplir con el literal g) del artículo 2.º, referido a encontrarse al día con los tributos departamentales y nacionales.

Esta posibilidad surge a partir de la modificación introducida a la Ley N°20.237 por la Ley N°20.395, cuya aplicación operativa fue establecida mediante el decreto reglamentario correspondiente. En este marco se definió que las personas titulares de los créditos clasificados como potenciales beneficiarios debían **solicitar ante la ANV la aplicación del beneficio**, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos.

Asimismo, el Decreto establecía que, previo al **30 de junio de 2026**, las personas titulares debían **agendarse y concurrir** con la documentación correspondiente: constancia emitida por la Intendencia respectiva que acredite encontrarse al día con los tributos departamentales (o contar con un convenio de pago vigente), así como constancia de cumplimiento del pago del Impuesto de Enseñanza Primaria.

A partir del 20 de noviembre de 2025 comenzó el proceso de agenda para aquellas personas titulares de créditos con potencial beneficio de Tasa que manifestaron interés en acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias nacionales y departamentales.

Al 30 de junio de 2026 se registraban **1.040 casos** de acreditación del literal g, de los cuales **542** correspondían a Casa Central y **498** a las restantes dependencias del país. Para la gestión de estos casos se definieron los siguientes estados de las solicitudes:

- **117 casos en estado Ingresada:** documentación recibida pendiente de supervisión.
- **155 casos en estado Confirmada:** acreditación aprobada por rol supervisor, pendiente de procesamiento.
- **701 casos en estado Procesada:** beneficio aplicado.
- **67 casos en estado Anulada:** queda sin efecto.

Al cierre del período de agenda para acreditar el literal g. se identificaron casos agendados en Casa Central hasta el último día hábil de octubre de 2026.

3.6 Escrituraciones

En virtud de la Resolución de Directorio del BHU N.º 0196/25, de 12 de junio de 2025, se habilitó el inicio del proceso de escrituración de los créditos hipotecarios correspondientes al FIDE237.

El proceso comenzó con el ingreso de expedientes a fines de 2024, registrándose el primero el 25 de noviembre de ese año. Posteriormente, se fijó el 21 de julio de 2025 como fecha de inicio de las cancelaciones de hipotecas correspondientes a dicho fideicomiso.

En términos de resultados, la gestión desarrollada por la División Notarial se vincula directamente con las 611 extinciones de crédito efectivamente instrumentadas al 30 de junio de 2026, presentadas anteriormente. A continuación, se detallan los estados de avance para hipotecas y promesas según la gestión que se realiza en la División.

3.6.1 Expedientes para cancelación de hipotecas

Al 30 de junio de 2026 se registran **980 expedientes ingresados** al sector de Notarial para la escrituración de **hipotecas**. Su estado de avance es el siguiente:

- **374** del FIDE237 y **167** de otros fideicomisos con hipoteca **cancelada**
- **127 en trámite**
- **312 en espera** de ser iniciada la gestión

3.6.2 Expedientes para solicitud de escrituración de promesas

Al 30 de junio de 2026, se registran **178 expedientes ingresados** al sector de Notarial para la escrituración de promesas. Su estado de avance es el siguiente:

- **70 escrituradas**
- **108 en trámite**
- **215 en proceso** de estudio previo a ingresar a Notarial

3.7. Plan de adecuación

El plan de adecuación continuó desarrollándose de acuerdo con los hitos comprometidos con el BHU, conforme a lo establecido en la Resolución de Directorio N°0471/2025.^[3]

Se remitió al BHU el cumplimiento del Hito 1 referido a las **Garantías**. El objetivo consistió en adecuar la vigencia de las tasaciones de las garantías a los plazos previstos por la normativa, procurando minimizar la realización de nuevas tasaciones físicas.

Con este fin, se trabajó en la actualización de tasaciones con modelo IESTA^[4] y se implementaron los ajustes necesarios en los sistemas informáticos para incorporar o mecanismos de control sobre los vencimientos de dichas tasaciones.

Las etapas desarrolladas fueron las siguientes:

- **Etapas 1** - Análisis y especificación del requerimiento (1 de enero al 15 de febrero de 2026).
- **Etapas 2** - Validación con el BHU (16 al 20 de febrero de 2026).
- **Etapas 3** - Implementación (21 de febrero al 30 de junio de 2026).

Asimismo, se cumplió a su vez con la primera etapa comprometida para la adecuación al sistema de retenciones, cuyo objetivo fue la adecuación de la lógica con la que opera el sistema, de manera que la cuota se considere pagada en la posición del cliente al momento en que el cobro se haga efectivo y no al momento de la emisión de la cuota.

^[3] El Plan de Adecuación, aprobado mediante Resolución de Directorio N.º 0471/2025 (Anexo VII), se incorporó como Apéndice III del informe semestral correspondiente a diciembre de 2025.

^[4] El Instituto de Estadística (IESTA) es un Instituto de Investigación de la Facultad de Ciencias Económicas y de Administración de la Universidad de la República, creado en el año 1942 como el propósito de desarrollar actividades de investigación, actualización y elaboración de estudios en el campo de la estadística.

En paralelo, continúa el desarrollo de las adecuaciones vinculadas al sistema de provisiones, cuyo objetivo es que se contabilicen en la moneda de origen del crédito que las genera, de forma de evitar que la constitución/desafectación expresada en pesos incorpore componentes derivados de reajuste/revaluación. Se estima que para fin de año estará implementada.

Por otra parte, si bien los **Reportes de Gestión** comprometidos con el BHU se remiten desde el inicio de la administración del FIDE237, se continúan trabajando en su mejora, mediante ajustes en las fuentes de información que los alimentan, con el objetivo de fortalecer su consistencia y calidad. Los reportes mensuales comprometidos comprenden:

- Reporte de estructura de cartera por nivel de atraso (listado de garantías por etapa de morosidad).
- Reporte de reestructuras y refinanciaciones, con identificación de los créditos y condiciones aprobadas.
- Reporte de expedientes de ejecución y rescisión iniciados con fecha y estado.
- Reporte de expedientes de ejecución y rescisión en curso, con fecha de inicio y estado.
- Reporte de inmuebles en custodia, adjudicados, en estudio de condiciones de venta, publicados, con boleto de reserva o vendidos (sea promesa inscripta o compraventa).

3.8 Acciones de comunicación

3.8.1. Estrategia general de comunicación

La estrategia de comunicación implementada con motivo de la entrada en vigencia del **Decreto N°243/2025** tuvo como objetivo brindar información clara, precisa y personalizada a quienes eran titulares de los créditos comprendidos.

La definición de esta estrategia se basó en la experiencia recogida durante las campañas desarrolladas en 2024 y comienzos de 2025, las cuales incluyeron acciones de comunicación masiva y el envío de correspondencia personalizada. En dichas instancias se identificaron situaciones de confusión, generación de expectativas que no se correspondían con la situación particular de algunos créditos, circulación de información imprecisa y un aumento significativo de consultas.

En este contexto, a partir de junio de 2025 se definió una estrategia de comunicación focalizada, procurando que la información proporcionada a cada titular fuera consistente con las características específicas de su crédito.

De esta forma, se implementó una estrategia de comunicación segmentada, orientada a garantizar que las personas alcanzadas por la normativa contaran con información suficiente sobre su situación, los beneficios aplicables y los pasos necesarios para acceder a ellos, reduciendo la posibilidad de interpretaciones erróneas.

Para ello se priorizaron los siguientes canales de comunicación:

- Envío de cartas personalizadas a través del Correo Uruguayo;
- Consulta de información personalizada mediante el sitio web institucional;
- Asesoramiento individual mediante agenda previa;
- Campañas telefónicas dirigidas a colectivos específicos de titulares;
- Comunicaciones mediante correo electrónico y WhatsApp para situaciones particulares.

3.8.2. Resumen de acciones implementadas

Durante el período se desarrollaron las siguientes acciones:

- Campaña de llamadas telefónicas dirigida a titulares de créditos que requerían asesoramiento específico.
- Rediseño del espacio destinado al Plan UR en el sitio web institucional y actualización de sus contenidos conforme a las disposiciones del Decreto N.º 243/2025. La información estuvo disponible para consulta pública desde la entrada en vigencia de la normativa.
- Entre el 1º de noviembre de 2025 y el 30 de junio de 2026, la sección de Plan UR recibió 38.064 visitas de 20.644 usuarios.
- Elaboración de comunicados de prensa, noticias institucionales y publicaciones en redes sociales. Los contenidos vinculados al Plan UR difundidos entre noviembre de 2025 y junio de 2026 superaron las **30.000 visualizaciones**.
- Capacitación específica al personal del servicio de atención telefónica (call center).
- Adecuación del Sistema de Agenda y Gestión de Espera, con el objetivo de optimizar los tiempos de atención y optimizar los tiempos de respuesta.
- Envío de comunicaciones mediante WhatsApp y correo electrónico **863** a titulares de créditos con posibilidad de acreditar las condiciones previstas en el literal g.
- Campaña correspondencia a través de El Correo a **5.076 titulares de créditos** con posibilidad de acreditar requisitos previstos en el Plan UR.

Como resultado de las acciones implementadas, entre el **12 de noviembre de 2025** y el **30 de junio de 2026** se agendaron **4.200 citas** distribuidas de la siguiente manera:

- 1.600 para consultas y asesoramiento en Casa Central;
- 1.752 para acreditación de literal g en Casa Central;
- 848 consultas, asesoramiento y acreditación literal g en oficinas y sucursales del interior del país.

Asimismo, se brindó atención sin agenda previa en las oficinas del interior y, en Montevideo, se habilitaron dos cupos diarios para atención sin agenda previa.

3.8.3. Campaña llamadas telefónicas a titulares de créditos que requerían asesoramiento específico

Con carácter previo a la aprobación del Decreto N.º 243/2025 se implementó una campaña de llamadas salientes dirigida a **227 titulares de créditos** cuya situación requería asesoramiento personalizado debido a las particularidades de cada caso.

Como resultado de esta acción se logró contactar a **171 personas (75 %)** y concretar **160 entrevistas de asesoramiento**. En **15 casos (7 %)** los números telefónicos registrados no eran correctos; en **un caso** se constató el fallecimiento del titular y **en otro** no fue posible establecer contacto. En los **39 casos** restantes, las personas contactadas no aceptaron la propuesta de agenda.

3.8.4. Actualización sitio web

Con la entrada en vigencia del Decreto N.º 243/2025 se rediseñó el [espacio en el sitio web de la ANV con los contenidos generales relativos al Plan UR](#) y se actualizó los contenidos conforme a la nueva normativa.

Paralelamente, se actualizó la información personalizada disponible para las personas titulares que accedían mediante Identidad Digital, permitiendo que cada usuario consultara la situación de su crédito y recibiera un mensaje específico con las acciones que correspondía realizar según su caso.

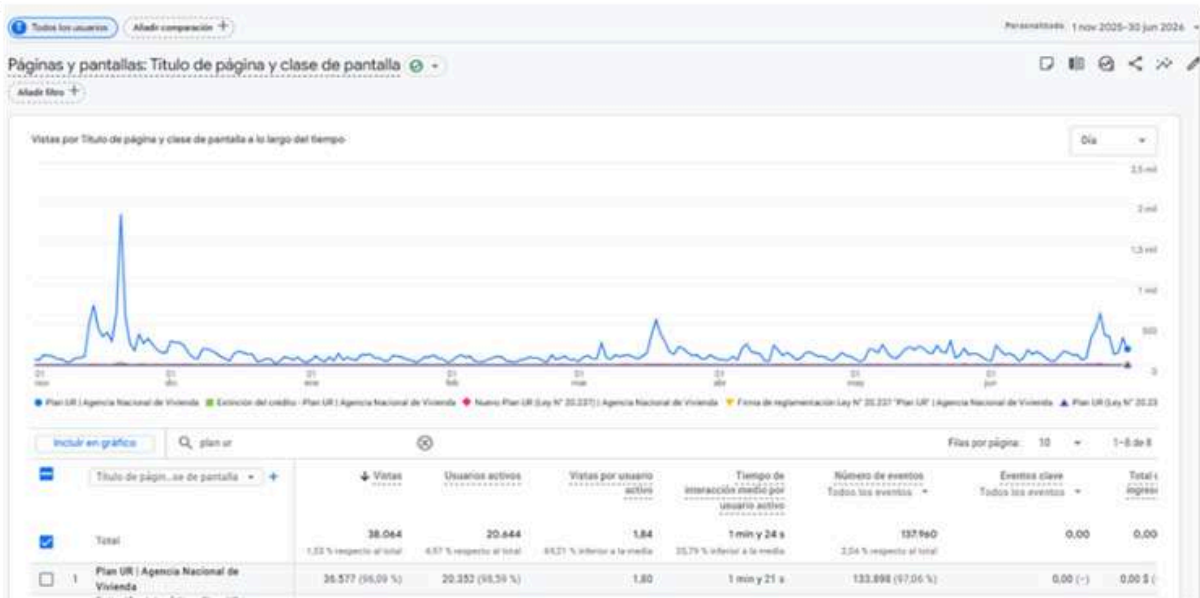


IMAGEN DE GOOGLE ANALYTICS

3.8.5. Prensa

En noviembre de 2025 se emitió un comunicado de prensa informando la aprobación del **Decreto N.º 243/2025**, la nueva clasificación de los créditos comprendidos en el Plan UR y la apertura de la agenda para la atención de las personas titulares.

Se adjunta tabla de distintos medios de comunicación que replicaron esta información, dando difusión a las principales disposiciones del Decreto N.º 243/2025 y a las acciones implementadas por la ANV para su puesta en funcionamiento.

Medio	Fecha de publicación	Anexo
Boletín ANV	14 de noviembre de 2025	IV
Montevideo Portal	15 de noviembre de 2025	V
El Observador	17 de noviembre de 2026	VI
Caras y Caretas	18 de noviembre de 2026	VII
Telenoche	18 de noviembre de 2026	VIII
Telemundo	19 de noviembre de 2025	IX

TABLA 4. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

En junio de 2026 se emitió un comunicado de prensa recordando que el **30 de junio de 2026** era la fecha límite para solicitar agenda en el marco del Plan UR. Se adjunta tabla de los distintos medios de comunicación que difundieron esta información.

Medio	Fecha de publicación	Anexo
Boletín ANV	17 de junio de 2026	X
La Diaria	19 de junio de 2026	XI
Telenoche	21 de junio de 2026	XII

TABLA 5. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.8.6. Redes sociales

En noviembre de 2025 se realizaron publicaciones en las redes sociales institucionales informando la aprobación del Decreto N.º 243/2025, la nueva clasificación de los créditos comprendidos en el Plan UR y la apertura de la agenda para la atención de las personas titulares. Estas publicaciones alcanzaron aproximadamente **30.000 visualizaciones**, contabilizadas al 30 de junio de 2026.

Plataforma	Fecha de publicación	Posteo	Anexo
META	13 de noviembre de 2025	P1	XIII
	20 de noviembre de 2025	P2	XIV

TABLA 6. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

En junio de 2026 se realizaron publicaciones recordando que el **30 de junio de 2026** era la fecha límite para solicitar agenda a efectos de acreditar el cumplimiento del literal g). Estas publicaciones alcanzaron aproximadamente **12.000 visualizaciones**.

Medio	Fecha de publicación	Posteo	Anexo
META	16 de junio de 2026	P3	XV

TABLA 7. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.8.7. Capacitación de agentes de call center y adecuación del Sistema de Gestión de Espera

Se capacitó a las personas del servicio de atención telefónica (call center), quienes, a partir de la aprobación del Decreto N.º 243/2025, quedaron preparados para brindar respuesta a las consultas vinculadas a las nuevas condiciones establecidas para el Plan UR.

Asimismo, se realizó la adecuación e integración del Sistema de Gestión de Espera con la Agenda Web, permitiendo mejorar la organización de la atención al público y optimizar los tiempos de espera.

3.8.8. Comunicación personalizada a personas titulares de créditos con posibilidad de acreditar literal g)

Con el objetivo de brindar información directa a las personas titulares de créditos que, según los registros disponibles, podían encontrarse en condiciones de acceder a los beneficios previstos en el Plan UR, se implementaron acciones de comunicación personalizada mediante distintos canales.

El 6 de marzo de 2026 se enviaron mensajes mediante WhatsApp a **478 titulares de créditos en UR** con posibilidad de acreditar las condiciones correspondientes al literal g. El mensaje enviado fue el siguiente:

Nos comunicamos desde la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) porque, según nuestros registros, usted es titular de un préstamo hipotecario o una promesa de compraventa en Unidades Reajustables (UR). Le informamos que, a partir de noviembre de 2025, se flexibilizaron las condiciones para adherirse al Plan UR, establecido por la Ley N° 20.237 y sus modificativas (según lo dispuesto en el Decreto N° 243/025). Puede consultar toda la información sobre el plan y verificar la situación de su crédito en el sitio web oficial www.anv.gub.uy/PlanUR o comunicarse con nosotros al teléfono 17217.

El 7 de marzo de 2026 se enviaron **385 correos electrónicos a titulares** de créditos, informando la flexibilización de las condiciones de adhesión al Plan UR, el plazo establecido para acogerse al régimen y los canales disponibles para consultar la situación del crédito. El texto enviado fue el siguiente:

Estimado/a:

Nos comunicamos desde la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) porque, según nuestros registros, usted es titular de un préstamo hipotecario o una promesa de compraventa en Unidades Reajustables (UR).

Le informamos que, a partir de noviembre de 2025, se flexibilizaron las condiciones para adherirse al Plan UR, establecido por la Ley N° 20.237 y sus modificativas (según lo dispuesto en el Decreto N° 243/025).

El plazo para acogerse a este régimen finaliza el 30 de junio de 2026.

Puede consultar toda la información sobre el plan y verificar la situación de su crédito en el sitio web oficial www.anv.gub.uy/PlanUR o comunicarse con nosotros al teléfono 17217.

El 16 de marzo de 2026 se enviaron **5.006 cartas físicas** a titulares de créditos que, de acuerdo con los registros disponibles, presentaban la posibilidad de acreditar el cumplimiento de las condiciones vinculadas a encontrarse al día con los tributos. El texto enviado fue el siguiente:

Estimado/a:

Nos comunicamos desde la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) porque, según nuestros registros, usted es titular de un préstamo hipotecario o una promesa de compraventa en Unidades Reajustables (UR). Le informamos que, a partir de noviembre de 2025, se flexibilizaron las condiciones para adherirse al Plan UR, establecido por la Ley N°20.237 y sus modificativas (según lo dispuesto en el Decreto N°243/025).

El plazo para acogerse a este régimen finaliza el 30 de junio de 2026.
Puede consultar toda la información sobre el plan y verificar la situación de su crédito en el sitio web oficial www.anv.gub.uy/PlanUR o comunicarse con nosotros al teléfono 17217.

Saludos cordiales,
Agencia Nacional de Vivienda

El 17 de marzo de 2026 se enviaron **70 cartas físicas** a titulares de créditos para quienes, según el análisis de su situación particular, la aplicación de los beneficios previstos en el Plan UR implicaba un aumento del valor de la cuota. El texto enviado fue el siguiente:

Estimado/a:

Desde la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) nos comunicamos con usted porque, según nuestros registros, figura como titular de un préstamo hipotecario o de una promesa de compraventa en Unidades Reajustables (UR).

Su crédito reúne las condiciones para la aplicación de la Ley N.º 20.237, aunque presenta algunas particularidades que requieren asesoramiento personalizado.
Hemos constatado que algunos titulares aún no se han contactado con la ANV o, en otros casos, si bien realizaron consultas previas, no completaron el trámite de aceptación o desistimiento relativo a la aplicación de dicha ley.

Por este motivo, le solicitamos concurrir (si aún no lo hizo) o hacerlo nuevamente, a fin de manifestar expresamente su voluntad respecto a la aplicación de la norma.
Para ello, deberá agendar una cita de Consulta y Asesoramiento a través de nuestra agenda web (<https://www.anv.gub.uy/agenda-web>) o comunicándose telefónicamente al 17217.

Le recordamos que, en caso de no presentarse para manifestar su voluntad antes del 30/04/2026, la Ley N.º 20.237 se aplicará automáticamente a su crédito.

Atentamente,
Agencia Nacional de Vivienda

4. CUADRO RESUMEN

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley N.º 20.237, el presente apartado contiene los cuadros de seguimiento correspondientes al reporte semestral sobre la implementación de la norma. Los cuadros se actualizan en cada informe semestral e incluyen información consolidada relativa a: i) la aplicación de los beneficios clasificados por departamento y tipo de beneficio; ii) las reversas efectuadas, distinguiendo entre aquellas que implican el pasaje de un beneficio a no aplicación y aquellas que corresponden a cambios entre beneficio; iii) escrituras, diferenciadas por tipo (hipotecas y promesas) y por estado de tramitación.

La información presentada responde a criterios de pertinencia, trazabilidad y comparabilidad temporal, con el propósito de reflejar de manera consistente el estado de avance de la implementación de la Ley y facilitar su seguimiento por parte de la Asamblea General.

Se presenta la **Tabla 8**, que detalla el estado de aplicación de los beneficios, desagregado por origen del crédito y departamento, **totalizando 23.231 créditos**.

Clasificación	ANÁLISIS	ESTUDIO		Sub Total	EXTINCIÓN		Sub Total	FUERA DE ANALISIS		Sub Total	NO APLICA		Sub Total	TASA 0		Sub Total	TASA 2.5		Sub Total	TOTAL
Departamento		F237	Otros		F237	Otros		F237	Otros		F237	Otros		F237	Otros		F237	Otros		
ARTIGAS	88				3	29	32	4	33	37	10	78	88	40	5	45	15	1	16	306
CANELONES	608	8	1	9	37	81	118	29	157	186	201	468	669	246	222	468	562	425	987	3.045
CERRO LARGO	144		1	1	15	37	52	6	69	75	24	274	298	33	40	73	35	67	102	745
COLONIA	238				12	71	83	7	78	85	28	312	340	22	61	83	84	42	126	955
DURAZNO	95				2	11	13	6	24	30	19	30	49	28	15	43	39	9	48	278
FLORES	59				11	18	29	3	12	15	4	47	51	8	23	31	11	31	42	227
FLORIDA	51				5	14	19	2	17	19	13	54	67	11	14	25	34	16	50	231
LAVALLEJA	101				5	9	14	4	19	23	27	61	88	63	39	102	59	54	113	441
MALDONADO	133	3		3	13	67	80	10	62	72	42	187	229	66	58	124	298	59	357	998
MONTEVIDEO	2.154	12	9	21	523	649	1.172	137	579	716	1.128	2.126	3.254	617	531	1.148	2.716	1.060	3.776	12.241
PAYSANDU	146	7		7	4	41	45	2	83	85	40	238	278	8	4	12	31	3	34	607
RIO NEGRO	117				18	26	44	10	32	42	24	129	153	23	20	43	35	22	57	456
RIVERA	86	5		5	10	5	15		23	23	11	126	137	25	1	26	29	2	31	323
ROCHA	116		1	1	8	18	26	4	47	51	17	216	233	14	32	46	39	36	75	548
SALTO	133	1		1	7	27	34	7	29	36	35	77	112	26	14	40	66	6	72	428
SAN JOSE	55				7	21	28	8	22	30	12	72	84	37	59	96	38	63	101	394
SORIANO	86				4	5	9	2	53	55	17	197	214	31	15	46	49	20	69	479
TACUAREMBO	25	1		1	2	10	12	3	12	15	3	90	93	6	20	26	10	33	43	215
TREINTA Y TRES	100	1		1	3	10	13	6	15	21	22	110	132	42	9	51	34	52	86	404
Total	4.535	38	12	50	689	1.149	1.838	250	1.366	1.616	1.677	4.892	6.569	1.346	1.182	2.528	4.184	2.001	6.185	23.321

TABLA 8. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. APLICACIÓN DE LA LEY

A continuación, la **Tabla 9** presenta el detalle de las **reversas** registradas al **30 de junio de 2026**, desagregadas por origen del crédito. Se identifican un total de **346 casos**, e incluye el estado de cada una de ellas.

REVERSAS			
Origen del crédito	FIDE237	Otros FIDES	TOTAL
Identificados para reversar	189	157	346
De beneficio a No Aplica	120	131	251
De beneficio a beneficio	68	26	94
Realizados al 30/06/26	138	138	276
De beneficio a No Aplica	106	119	225
De beneficio a beneficio	32	19	51
Pendientes:			70

TABLA 9. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. REVERSAS AL 30/06/2026.

Por su parte, la **Tabla 10** expone la información correspondiente a las **escrituras al 30 de junio**, desagregada por tipo de instrumento hipotecas y promesas, por origen del crédito y por estado.

HIPOTECAS			
Origen del crédito	FIDE237	Otros FIDES	TOTAL
Ya tramitados	360	154	514
Notificados	73	56	129
Con fecha asignada	6	2	8
Pendientes:			329
TOTAL DE EXPEDIENTES INICIADOS PARA TRAMITAR:			980
PROMESAS			
Origen del crédito	FIDE237	Otros FIDES	TOTAL
Ya tramitados	37	12	49
En proceso de estudio			129
Pendientes:			215
TOTAL DE EXPEDIENTES INICIADOS PARA TRAMITAR:			344

TABLA 10. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. ESTADO DE ESCRITURAS POR FIDEICOMISO AL 30/06/2026

TABLA 6. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. ESTADO DE ESCRITURAS POR FIDEICOMISO AL 30/06/2026

5. PERSPECTIVAS Y PRÓXIMOS PASOS

Durante el segundo semestre de 2026 las principales líneas de trabajo estarán orientadas a:

- Continuar el seguimiento del proceso de escrituración de hipotecas y promesas, fortaleciendo el registro sistematizado de las actuaciones en el SIGB.
- Dar continuidad a la ejecución y seguimiento de los compromisos asumidos en el Plan de Adecuación con el BHU.
- Finalizar los casos pendientes de acreditación del literal g) y de aplicación de beneficios.
- Continuar con el procesamiento de reversas y la resolución de expedientes en trámite.
- Consolidar las mejoras implementadas en los procesos operativos y en las herramientas de seguimiento y control.

6. DEFINICIONES Y GLOSARIO

Fideicomiso: El artículo 1 de la Ley N° 17.703 (2003) lo define como: “(...)el negocio jurídico por medio del cual se constituye la propiedad fiduciaria de un conjunto de derechos de propiedad u otros derechos reales o personales que son transmitidos por el fideicomitente al fiduciario para que los administre o ejerza de conformidad con las instrucciones contenidas en el fideicomiso, en beneficio de una persona (beneficiario), que es designada en el mismo, y la restituya al cumplimiento del plazo o condición al fideicomitente o la transmita al beneficiario. Podrá haber pluralidad de fideicomitentes y de beneficiarios.”

FIDE237: Fideicomiso creado por el artículo 1.º de la Ley 20.237 (2023) integrado por los créditos transferidos desde el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) denominados en Unidad Reajutable (UR).

SIGB: Sistema de Gestión Bancaria. Es el sistema informático de gestión, heredado del BHU en la conformación de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) en el año 2007/2008, que es utilizado para la gestión de las diferentes carteras de créditos.

Clasificación de los créditos: Corresponde al estado o categoría asignada a cada crédito luego del análisis de sus condiciones, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley N.º 20.237 (2023) y su modificativa, la Ley N.º 20.395 (2025). La clasificación se determina en función del cumplimiento de los criterios definidos por dicha normativa. Las categorías previstas son: “**Extinción**”, “**Tasa 0 %**”, “**Tasa 2,5 %**”, “**No Aplica**” y “**En análisis**”.

- **Categoría de Extinción:** El crédito accede al beneficio de Extinción. A partir de la fecha de aplicación del beneficio, no se emiten nuevas cuotas. Una vez aplicado el beneficio, dentro de un plazo máximo de 180 días debe presentarse la solicitud de escrituración. Transcurrido ese plazo, la escrituración deberá efectuarse en un plazo máximo de 2 años, previa acreditación de encontrarse al día con los tributos nacionales y departamentales o contar con un convenio de pago vigente.
- **Categoría de Tasa 0% o 2,5%:** El crédito puede acceder a la reducción de tasa de interés al 2,5% o al 0%, según corresponda. Hasta la promulgación de la modificativa de la Ley N.º 20.395 (2025), se aplicaba el beneficio una vez clasificado el crédito. A partir de la entrada en vigencia de dicha modificativa, y su reglamentación, las personas titulares podrán solicitar expresamente la aplicación del beneficio. Para ello, deberá acreditar ante la ANV encontrarse al día con los tributos nacionales y departamentales.
- **Categoría de No aplica:** El crédito no cumple con los requisitos para acceder a los beneficios previstos en la Ley N.º 20.237 y su modificativa; en consecuencia, la cuota y el plazo de pago no se ven modificados. El titular del crédito deberá continuar efectuando los pagos conforme a las condiciones actualmente vigentes.
- **Categoría de En análisis:** El crédito cumple con los requisitos para acogerse a la Ley N°20.237 y sus modificativas; sin embargo, presenta características particulares que requieren asesoramiento especializado.

Índice de anexos

ANEXOS

Difusión del Decreto N.º 243/025 y acciones implementadas por la ANV

- I. Boletín ANV.
- II. Montevideo Portal.
- III. El Observador.
- IV. Caras y Caretas.
- V. Telenoche.
- VI. Telemundo.

Difusión del plazo para solicitar agenda en el marco del Plan UR

- VII. Boletín ANV.
- VIII. La Diaria.
- IX. Telenoche.

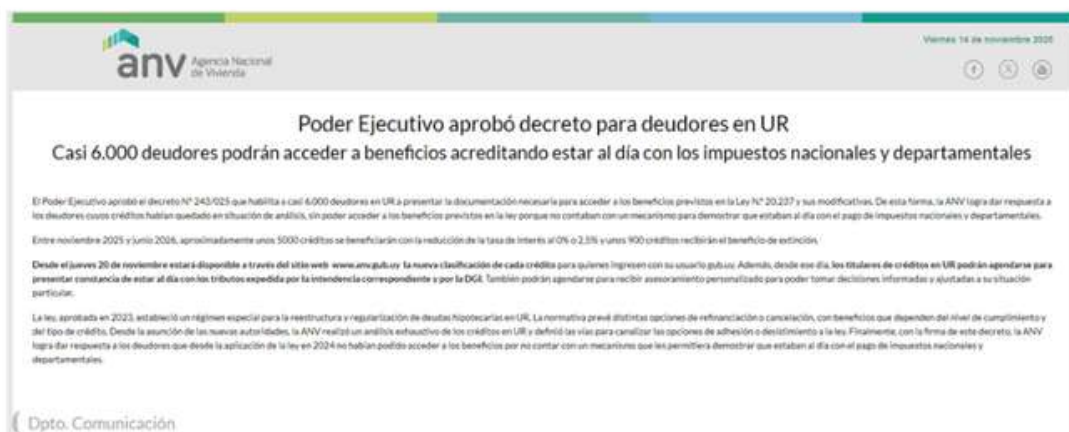
Difusión en redes sociales institucionales sobre el Decreto N.º 243/025, la clasificación de créditos y la apertura de agenda del Plan UR

- X. Publicación en META – 13 de noviembre de 2025 (P1).
- XI. Publicación en META – 20 de noviembre de 2025 (P2).

Difusión en redes sociales institucionales sobre el plazo para solicitar agenda para acreditar el cumplimiento del literal g)

- XII. Publicación en META – 16 de junio de 2026 (P3).

Difusión del Decreto N.º 243/025 y acciones implementadas por la ANV



ANEXO I



ANEXO II



ANEXO III



ANEXO IV

TELENOCHE | 18/11/2025 | 18/11/2025

Comparte : comunicacion@anv.gub.uy

ANV | Deudores en UR podrán renegociar
ANV - Agencia Nacional de Vivienda
Gobierno reglamentó proyecto de ley
La normativa comprende a casi 6000 personas



ANEXO V

TELEMUNDO EDICION MEDIODIA | 19/11/2025 | 19/11/2025

Comparte : comunicacion@anv.gub.uy

Nuevo beneficio para deudores del BHU o ANV - Agencia Nacional de Vivienda
Gustavo Machado



ANEXO VI

Difusión del plazo para solicitar agenda en el marco del Plan UR



ANEXO VII



ANEXO VIII

TELENOCHE | 21/06/2026 | 21/06/2026

Comparte : comunicacion@anv.gub.uy

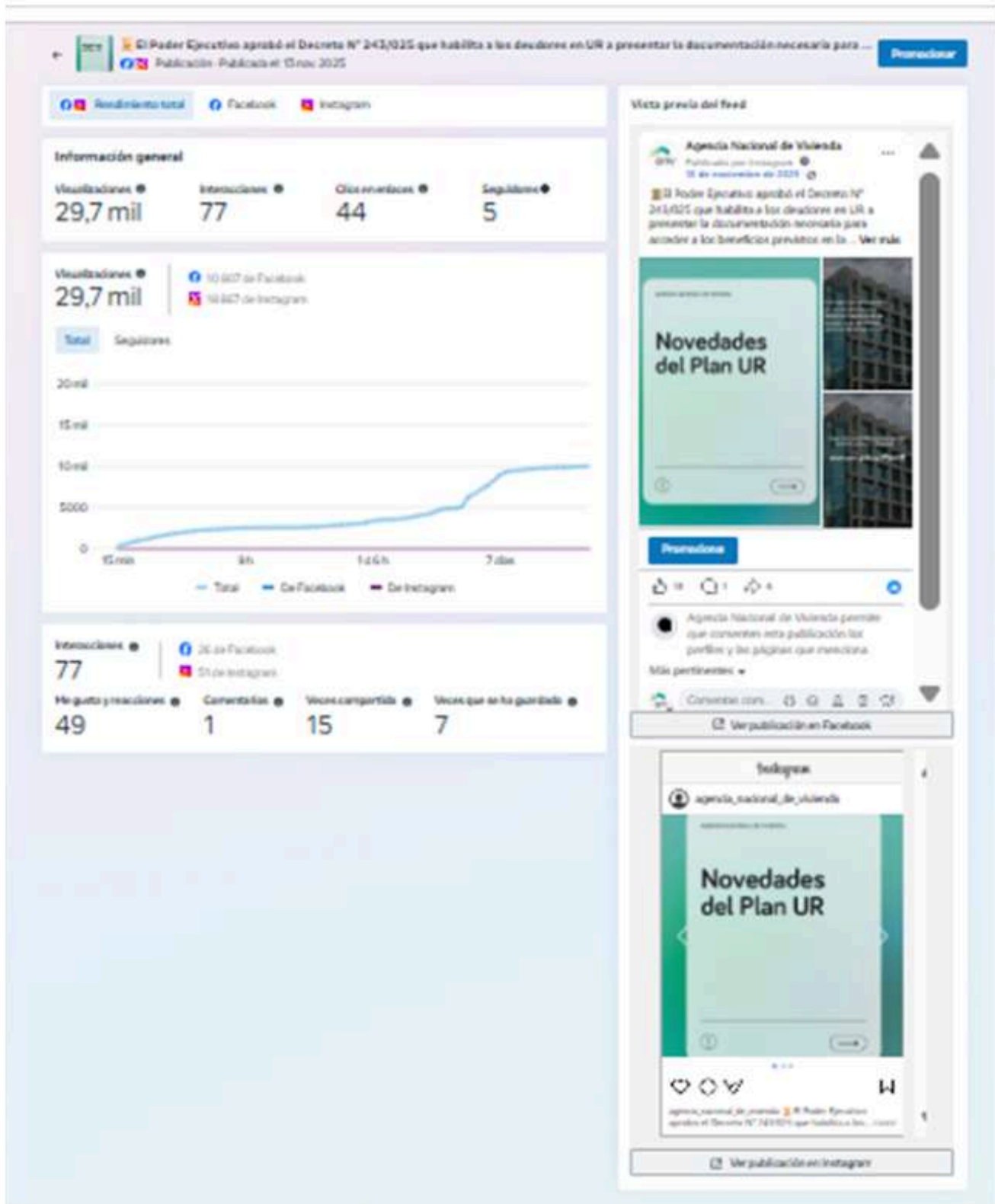
Titulares en créditos en unidades reajustables | Beneficiarios de la ley 20.237
ANV - Agencia Nacional de Vivienda
Plan UR | Hasta el 30 de junio pueden sacar cita

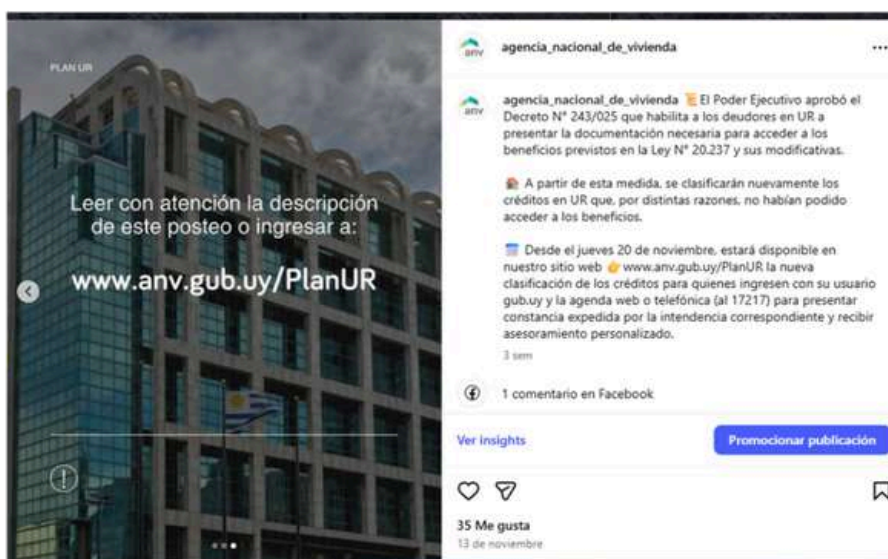
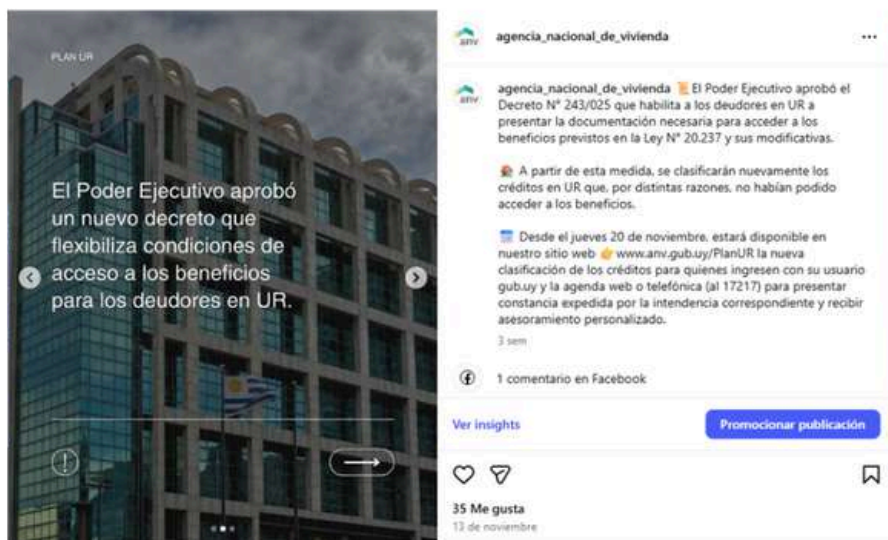


ANEXO IX

Difusión en redes sociales institucionales sobre el Decreto N.º 243/025, la clasificación de créditos y la apertura de agenda del Plan UR

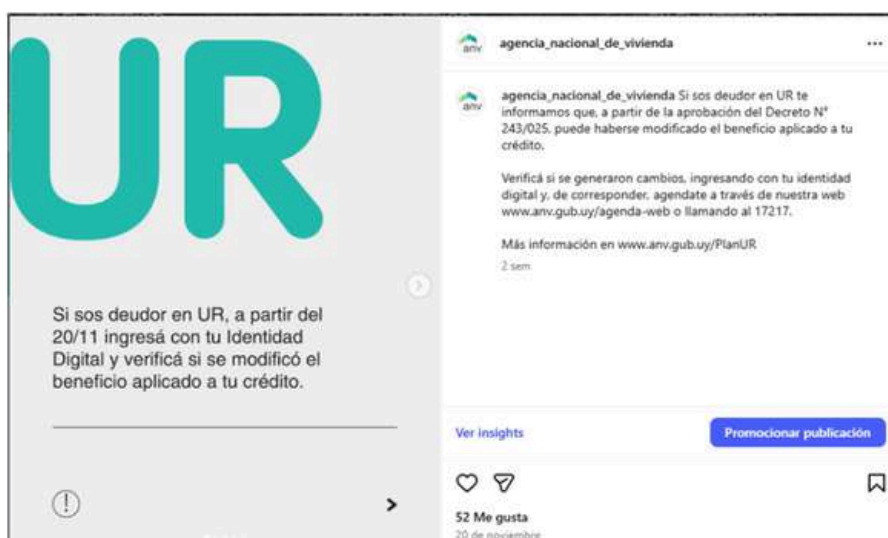
P1:

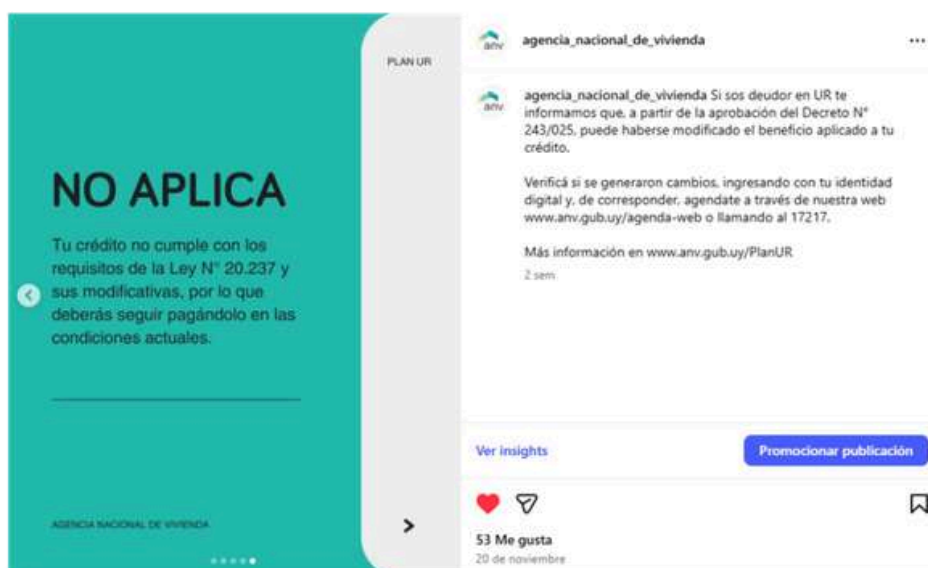
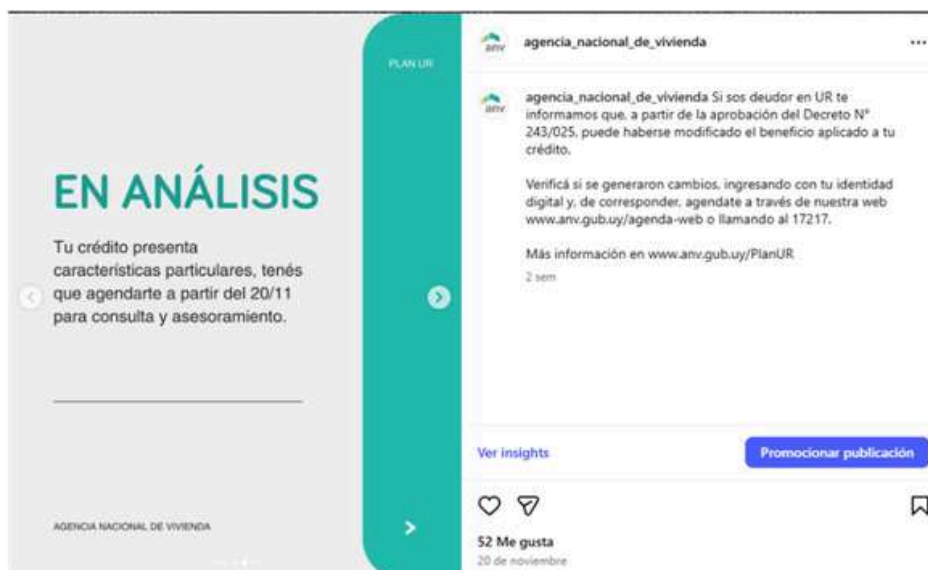
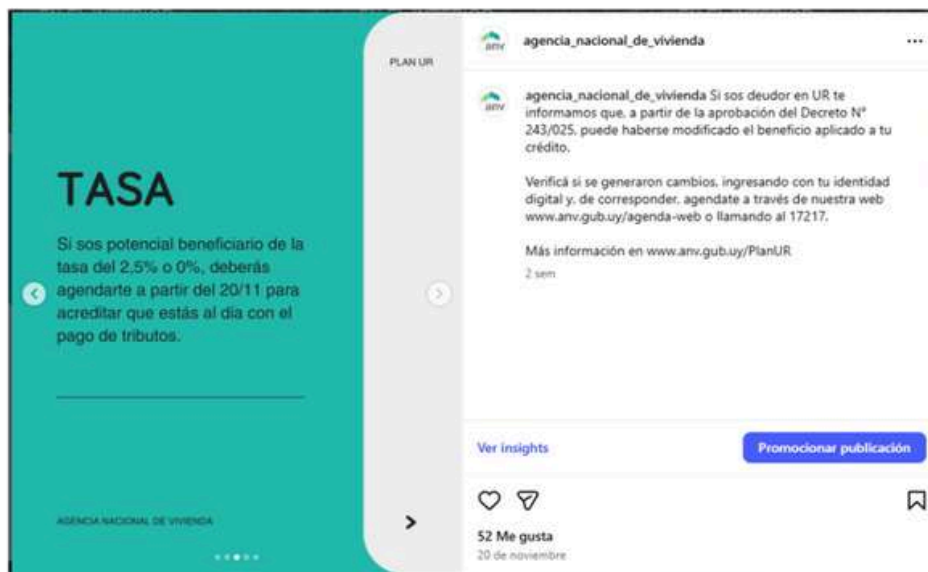




ANEXO X

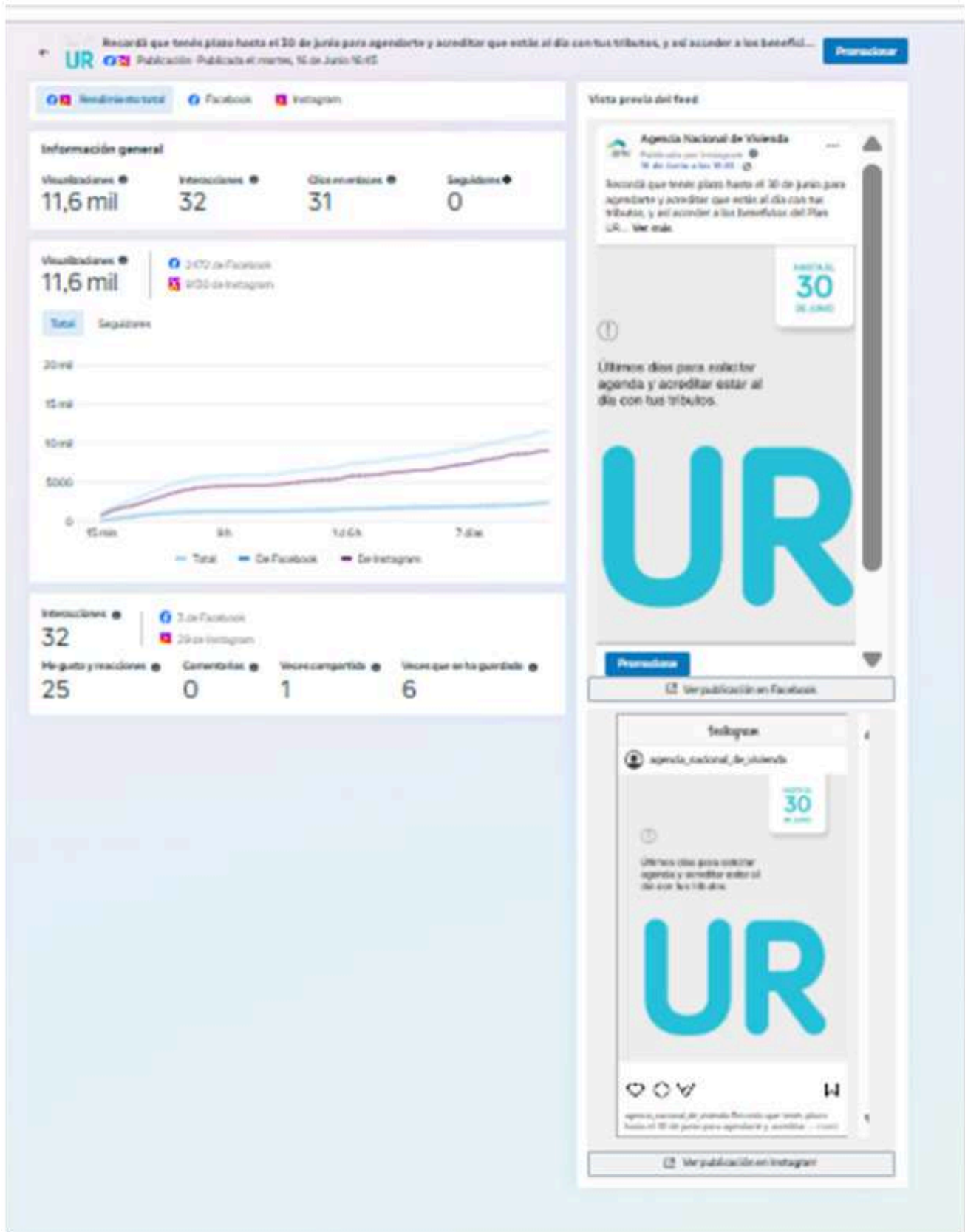
P2:





Difusión en redes sociales institucionales sobre el plazo para solicitar agenda para acreditar el cumplimiento del literal g)

P3:





Agencia Nacional
de Vivienda