

LLAMADO SOCIAL ECONÓMICO NOVIEMBRE 2026

PRESENTACIÓN

La Agencia Nacional de Vivienda, en el marco del Plan de Recuperación Urbana y Social, se ha propuesto la comercialización de los inmuebles libres integrantes de los Fideicomisos. Por RD 0197/09, con fecha 14 de mayo de 2009, el Directorio de ANV resolvió aprobar el “Programa de Comercialización de Viviendas”. Se dio vista de la propuesta al MEF y MVOT (antes MVOTMA), instituciones que, mediante oficio, dieron visto bueno a la política y operativa planteada (RD 0378/09).

ANTECEDENTES

Desde que fuera lanzada la primera Fase en el año 2009, ANV ha realizado en total:

- 25 llamados de vivienda social, tanto en Montevideo como en el interior.
- 14 llamados de vivienda que atiende vulnerabilidad (zona oeste de Montevideo, cuenca Casavalle y algunos complejos habitacionales de Malvín Norte)
- 19 llamados de viviendas de perfil comercial, tanto en Montevideo como en el interior.
- 1 llamado de comercialización de cocheras en el edificio El Navegante en Montevideo.

En esta modalidad de comercialización de viviendas usadas reacondicionadas se han entregado más de 3050 unidades y hay 98 inmuebles en proceso de entrega.

También ha realizado 13 llamados a oportunidad de inversión, donde se cuenta con 302 inmuebles vendidos y 44 inmuebles en proceso de entrega; además existen 8 llamados de comercialización de estructuras inconclusas, que comprenden alrededor de 1550 soluciones habitacionales.

En este llamado específicamente tratara con viviendas que, por su ubicación, sus áreas, terminaciones y precios lo sitúan dentro de la cartera SOCIAL ECONOMICO disponible de la ANV.

PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN

- Los Llamados de comercialización de inmuebles de ANV se diseñan en el marco de los siguientes principios:
 - **Convocatoria pública**, amplia y responsable a la ciudadanía, ofreciendo información adecuada y difusión pública, mediante el lanzamiento de llamados abiertos en todo el país, según la cartera de viviendas en oferta.
 - **Transparencia en la gestión**, adjudicando los inmuebles ofrecidos mediante sistema de sorteos públicos.

Programa de Comercialización de inmuebles ANV
- Viviendas usadas a reacondicionar -

- **Igualdad de oportunidades**, admitiendo la postulación de cualquier ciudadano en condiciones de cumplir los requisitos de los llamados, sin ningún tipo de preferencia ni exclusión con quienes los cumplen.

OFERTA

El LLAMADO SOCIAL ECONÓMICO NOVIEMBRE 2026 comprende un total de 30 viviendas de carácter económico, ubicadas en Montevideo distribuidas de la siguiente manera: 8 viviendas de 1 dormitorio, 14 viviendas de 2 dormitorios y 8 viviendas de 3 dormitorios.

Se trata de inmuebles usados en distintos estados de conservación que se entregarán reacondicionados. En el ANEXO 1 – INMUEBLES se presentan cuadros de resumen de la cartera disponible de viviendas para el llamado.

El objetivo es facilitar el acceso a estas soluciones habitacionales a las familias interesadas. La adjudicación se realizará mediante sorteo público, del cual surgirá una lista de titulares y suplentes entre todas las personas inscriptas.

LAS FAMILIAS DEBERÁN OPTAR POR INSCRIBIRSE ÚNICAMENTE A UN BARRIO Y UNA SOLA CATEGORÍA DE DORMITORIO.

Las viviendas se comercializarán de la siguiente manera:

	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
• Barrio: MALVIN NORTE	-	3 VIVIENDAS	5 VIVIENDAS
• Barrio: CASAVALLE	8 VIVIENDAS	3 VIVIENDAS	-
• Barrio: TRES OMBUES	-	8 VIVIENDAS	2 VIVIENDA
• Barrio: SANTIAGO VAZQUEZ	-	-	1 VIVIENDA

PROCESO DE POSTULACIÓN AL LLAMADO Y ADJUDICACIÓN

El proceso para postular a las viviendas y su adjudicación se describen a continuación.

- **Inscripciones al llamado público:** Las familias podrán optar entre dos vías de inscripción, presencial o remota. Las inscripciones deben realizarse por barrio y cantidad de dormitorios, admitiéndose una única inscripción para participar del llamado. Los controles relativos a los inscriptos, y a los plazos de inscripción, son llevados a cabo a través del programa informático de inscripciones.

1. **Vía presencial:** Pueden realizarse en Casa Central, Centro de Referencia de Políticas Sociales “Aparicio Saravia” en Casavalle (en adelante Centro Casavalle) y en cualquier dependencia del Interior del País. En los puntos de inscripción de Montevideo (Casa Central y Centro Casavalle) se realizan únicamente con cita previa mediante agenda (por los medios que la ANV proporcione) donde el cliente optará en ese momento a cuál oficina asistirá. Las inscripciones se realizarán ante funcionarios que efectuarán una evaluación preliminar con el objetivo de minimizar rechazos y asesorar a los clientes.
 2. **Vía remota:** Se realizará a través de un link el cual se publicará en nuestra página web que el Departamento de Desarrollo de Aplicaciones y Producción indicará oportunamente. Una vez cargada toda la información solicitada y finalizando el proceso, se genera una inscripción para participar del llamado. De manera automática llegará a la casilla de correo electrónico registrada por el cliente, un comprobante de la inscripción realizada.
- **Adjudicación de las unidades:** Se generará un sorteo por barrio y cantidad de dormitorio en donde se determinará el orden para elegir entre las viviendas disponibles. En caso de que únicamente haya una familia postulante por cantidad de dormitorio, se adjudicará sin mediar sorteo. En ambos casos las familias deberán calificar como sujeto de crédito. El sorteo determinará el orden para elegir entre las viviendas disponibles. Los sorteos se llevarán a cabo mediante el sistema empleado por la Dirección Nacional de Loterías y Quinielas, el cual será frente a escribano público, en las instalaciones de la Dirección anteriormente mencionada, fecha a definir.
 - **Documentación:** A quienes resulten titulares luego del sorteo, se les contactará y notificará por correo electrónico a la casilla brindada al momento de la inscripción. En dicha comunicación se indicará el día y la hora en que deberán presentar toda la documentación original requerida. Se otorgará un plazo de **cinco (5) días hábiles** para entregar la documentación. Cumplido dicho plazo sin presentación, se considerará que el interesado renuncia a su derecho, continuándose con la lista de prelación. En caso de no concurrir antes del vencimiento del plazo establecido y no haber informado previamente, por motivos de fuerza mayor, su imposibilidad de asistir, la inasistencia será tomada como renuncia, procediéndose igualmente a trabajar con la lista de prelación.
 - **Calificación del sujeto de crédito:** las carpetas de quienes resultaron titulares en el sorteo serán analizadas por su calificación como sujeto de crédito.
 - **Elección de vivienda:** Se convocará a los titulares según el orden establecido en cada sorteo, para que elijan su vivienda entre las disponibles y de acuerdo a su capacidad crediticia. La notificación se realizará por correo electrónico a la casilla informada al momento de la inscripción. La elección deberá efectuarse estrictamente respetando el orden del sorteo, la no concurrencia a elegir en la fecha asignada se considerará como un desistimiento de la postulación.
 - **Firma de boleto de reserva:** realizada la elección se firmará la reserva del inmueble, en un plazo máximo de **cinco (5) días hábiles** en donde el cliente debe presentarse en la fecha pactada con la entrega de la seña (en caso de no concurrir en la fecha establecida con la seña para la firma del boleto de reserva se tomará como renuncia). A partir de este acto podrá transcurrir un plazo de 180 días prorrogables por 90 días más por razones de fuerza mayor, para hacer entrega de la unidad.

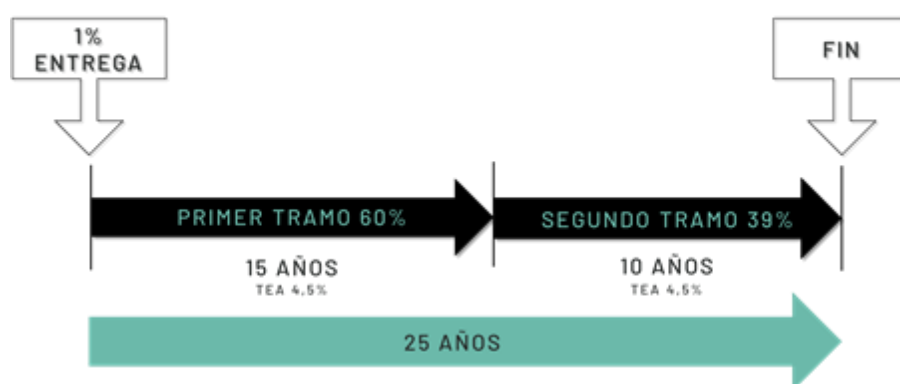
Para realizar operaciones de pago mayores a USD 10.000 o superiores a USD 5.000 para personas expuestas políticamente (P.E.P.) se debe cumplir con la normativa legal y reglamentaria vigente (Ley 19.574). Toda persona debe proporcionar al funcionario actuante la información necesaria para realizar el formulario de declaración previo a su pasaje por caja. Conforme a esto se solicitará documentación que acredite el origen de los fondos con que se realizará la operación en cuestión.

- **Firma de promesa de compraventa y entrega de unidad:** Una vez reacondicionada la vivienda, se notifica a los titulares y se coordina la firma de la promesa de compraventa y la entrega de las llaves de la unidad. El destino del inmueble será únicamente para vivienda de los adjudicados. El titular deberá hacerse cargo de los gastos de escrituración cuando corresponda.
- **Autorización de Cesión de Derechos y Arrendamiento:**
 - Para las familias que soliciten autorización para ceder derechos de promitentes compradores producto de este llamado deberán ajustarse a los siguientes parámetros de solicitud:
 - No se podrá realizar solicitudes con un plazo menor a 2 años desde la firma de la promesa de compraventa; se tomarán en consideración solamente las situaciones de fuerza mayor, la misma quedará a evaluación y posterior aprobación del Departamento de Comercialización, en ese caso la solicitud deberá ser presentada mediante una nota debiendo exponer los motivos de la solicitud y anexar a la misma la documentación correspondiente.
 - Más de 2 años desde la firma de la promesa de compraventa, dicha autorización deberá ser presentada mediante una nota exponiendo los motivos de la solicitud, debiendo anexar documentación en caso de que corresponda, la misma quedará a evaluación y posterior aprobación del Departamento de Comercialización.
 - Más de 10 años desde la firma de la promesa de compraventa, tendrán libre disponibilidad para ceder los derechos, pudiendo presentar al futuro promitente comprador directamente para realizar el cambio de titular.
 - No se podrán realizar solicitudes de arrendamiento en un plazo menor a 15 años, ya que los inmuebles comercializados por este medio cuentan con un fuerte subsidio financiero para el cliente, pensado para promover y facilitar el acceso a la vivienda, así como la permanencia de las familias en las mismas.
- **Modificaciones al llamado y a sus condiciones:** La ANV se reserva el derecho de modificar las condiciones y fechas del llamado, postergarlo, suspenderlo o ampliarlo, y de modificar la cantidad de unidades y los precios de venta en oferta en cada etapa, incrementarlos, o reducirlos, en función del proceso de comercialización o por otras razones de oportunidad y conveniencia a considerar.

MODALIDADES DE ACCESO Y DISPONIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO

- Los interesados contarán con un financiamiento a un plazo máximo de 25 años en Unidades Indexadas, y con una edad máxima de 80 años al finalizar la amortización del crédito.

ESQUEMA DEL PRÉSTAMO



- Seña / entrega:** 1% del valor de la vivienda, será la entrega inicial, (*) la cual deberá ser entregada contado al momento de firmar el boleto de reserva.
(*) La entrega inicial deberá ser, como mínimo, el 1% del valor del inmueble a adquirir y, como máximo, el 20%, siempre y cuando el cliente no pueda cubrir la cuota, ya sea debido a la cantidad de meses a financiar o a la capacidad de pago que resulte del estudio del sujeto de crédito
Primer tramo: 60% será financiado durante los primeros 15 años (180 cuotas) con una tasa efectiva anual del 4,5%.
Segundo tramo: 39% restante del valor de la vivienda, se financiará en los últimos 10 años (120 cuotas) con una tasa efectiva anual del 4,5% (durante el transcurso del primer tramo de financiación la T.E.A. del segundo tramo será del 0%, a partir de la cuota 181 la misma pasará a ser del 4,5%).

Buen comportamiento de pago: En caso de que, el cliente complete el pago del primer tramo, se exonerará el segundo tramo dando por cancelado el crédito. Para que se cumpla esta condición no deberá ingresar en morosidad (4 cuotas vencidas) durante el primer periodo del tramo (60%). Si optara por cancelar anticipadamente el primer tramo de pago, no gozará del beneficio de la exoneración del segundo tramo.

Programa de Comercialización de inmuebles ANV
- Viviendas usadas a reacondicionar -

- Ingreso máximo: para inscribirse al presente llamado será de UR 80 equivalente a \$ 155.756 UR Octubre \$1.946,95. (ingreso líquido legal).
- Ingreso mínimo (*):
 - Para 1 dormitorio será de \$ 23.705.
 - Para 2 dormitorios será de \$ 26.339.
 - Para 3 dormitorios será de \$ 33.552.

(*) Con el ingreso mínimo se garantiza que el cliente pueda calificar como sujeto de crédito para al menos a un inmueble, no todos los inmuebles tienen el mismo valor de tasación por ende pueden variar los valores de cuota dependiendo la vivienda seleccionada.

- **Afectación de ingresos:** se afectará en todos los casos, cualquiera sea la cantidad de integrantes del núcleo familiar, el 25% de los ingresos líquidos legales del titular del crédito (hasta 3 personas físicas). Si al momento del estudio del sujeto de crédito, y si el titular puede comprobar la posibilidad de descontar la cuota del salario, se podrá afectar hasta el 30% de los ingresos líquidos legales del núcleo

Los titulares al momento de la firma de la Promesa de Compraventa deberán completar obligatoriamente formulario de retención de haberes.

REQUISITOS DE POSTULACIÓN AL LLAMADO PÚBLICO

Requisitos generales para postular al llamado público:

- El titular debe ser ciudadano o residente legal con cedula de identidad vigente, mayor de edad y no superar los 80 años al finalizar el plazo para el pago del crédito. (No se tomarán en cuenta documentos transitorios o provisorios, ni residentes MERCOSUR)
- No se requiere ahorro previo para realizar la inscripción.
- No ser propietario, promitente comprador, ni ser titular de una solución habitacional, en ninguna parte del territorio nacional de ningún porcentaje de lo anteriormente mencionado.
- No será impedimento para la inscripción al llamado los incumplimientos vigentes en clearing de informes, ni categorías de BCU.
- Antigüedad laboral e Ingresos:
 - Antigüedad laboral mínima de seis (6) meses la cual puede estar conformada por la suma de empleos consecutivos, siempre que el tiempo entre uno y otro no supere los dos (2) meses para que se compute la continuidad laboral, siempre entre ambos empleos debe tener al menos seis (6) meses, y en el nuevo empleo se cuente con al menos tres (3) meses. Esta normativa aplica para cambios entre empleos dependientes/dependientes, dependientes/independientes o independientes/dependientes. Para quienes perciban ingresos de un segundo empleo de manera simultánea, en dicho empleo se deberá contar

con al menos seis (6) meses de antigüedad para que su ingreso sea considerado.

- No se tomarán como ingresos las retenciones judiciales y asignaciones familiares.
 - Seguro por desempleo: no se tomarán estos ingresos como ingresos formales.
 - Seguro de paro: no se tomarán estos ingresos como ingresos formales, salvo que el titular que se encuentre en esta situación presente una nota en hoja membretada de la empresa indicando la fecha de reintegro y el monto liquido mensual que percibirá en dicho empleo. La nota debe presentarse debidamente firmada con aclaración y sello de la empresa
 - Seguro por enfermedad: deberá presentarse además del recibo de BPS los últimos recibos percibidos por el titular para poder realizar el estudio de sujeto de crédito correspondiente.
 - Seguro por accidente laboral: se tomarán recibos de ingresos otorgados, si corresponde.
 - Ingresos por alquiler: para justificar dichos ingresos se debe realizar mediante una declaración jurada donde se indique el monto percibido por mes y este con firma certificada de un escribano, contrato de arrendamiento y fotocopia autenticada de la compraventa (título) del bien. Este ingreso solamente será justificado en caso de que la propiedad por la que percibe el ingreso no sea una solución habitacional viable para el cliente (ejemplo local comercial).
- Para ingresos **no formales** se podrá realizar una única nota por núcleo familiar, completando el formulario brindado por la ANV. En la misma el titular deberá declarar el motivo por el cual se percibe dicho ingreso y el monto mensual del mismo. Se tomará como máximo hasta 10 UR para el caso que dicha declaración supere ese monto. **Para la presentación de ingresos informales deberá presentarse al menos un ingreso formal en el núcleo familiar que lo acompañe.**

Toda la documentación requerida para participar en el llamado será verificada posteriormente a la realización de los sorteos. En caso de que una persona resultara seleccionada como titular y no cumpliera con los requisitos excluyentes, quedará eliminada y se continuará con el orden de prelación establecido.

INSCRIPCIÓN AL LLAMADO Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La inscripción al llamado se llevará a cabo de manera remota por el sitio web de la ANV o de forma presencial en los puestos de atención disponibles, donde se cargarán datos solicitados para poder participar del llamado. Estos datos serán considerados como una declaración jurada en relación de la composición de los titulares. Aquellos que resulten sorteados en posición de adjudicación respecto a los inmuebles disponibles, deberán presentar la siguiente documentación en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles luego de notificados:

- Formulario de Declaración Jurada del Núcleo familiar completa y firmada. (Anexo 2)
- Documento de identidad vigente (vigente) de todo el núcleo familiar original y fotocopia.
- Presentar ingresos de la forma requerida (ver detalle en el cuadro según lo que corresponda).
- Constancia de domicilio. (ANTEL, UTE, OSE o Seccional Policial)
- Nota de ingresos informales (en caso de que corresponda, Anexo 3).