



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EE 2026/14000/001717

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 47/2026

Montevideo, **31 AGO. 2026**

VISTO: los Convenios a suscribirse entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Banco Hipotecario del Uruguay, a los efectos que se dirán;

RESULTANDO: I) que las partes proponen la suscripción de un Convenio Marco con el objeto de coordinar la actuación conjunta interinstitucional para el otorgamiento de préstamos hipotecarios por el Banco Hipotecario del Uruguay, con la concesión por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuando fuere necesario, de subsidios a la cuota, al capital, o ambos, en el marco de los criterios que las partes definirán en los Convenios particulares a otorgarse y las condiciones que resulten de aplicación para cada programa o tipo de préstamo, cuyo texto luce adjunto y que se considera parte integrante de la presente Resolución;

II) que mediante el mismo Acuerdo, las partes convienen la rescisión, a partir de la fecha de su otorgamiento, de los Convenios que se referirán, lo que no afectará en modo alguno la validez, la vigencia, ni la exigibilidad de los créditos otorgados al amparo de los mismos, los cuales continuarán ejecutándose: a) Convenio N° 152 otorgado entre el -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 15 de julio de 2004; b) Convenio N° 153 otorgado entre el -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Ministerio de Economía y Finanzas y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 15 de julio de 2004; c) Convenio N° 167 otorgado entre el -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario

del Uruguay con fecha 10 de noviembre de 2006; d) Convenio N° 188 otorgado entre el –entonces– Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 23 de noviembre de 2007 y; e) Convenio N° 188 bis otorgado entre el –entonces– Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 23 de noviembre de 2007;

III) que en el contexto del Convenio Marco relacionado, las mismas partes proponen la suscripción de un Convenio particular cuyo objeto es regular un proceso especial de otorgamiento por parte del Banco Hipotecario del Uruguay, de créditos hipotecarios, a familias interesadas en comprar una vivienda, así como el otorgamiento por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuando fuere necesario, de subsidios a la cuota para la concesión de dichos créditos, en el marco de los criterios definidos por las Políticas de Crédito del Banco Hipotecario del Uruguay, vigente a cada momento, cuyo texto y ANEXO I, lucen adjuntos y que se consideran partes integrantes de la presente Resolución;

CONSIDERANDO: I) que el objeto de los Convenios propuestos se enmarca en los cometidos asignados al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial por la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990, y los lineamientos del Plan Quinquenal de Vivienda 2025-2029, aprobado por el artículo 410 de la Ley N° 20.446, de 16 de diciembre de 2025;

II) que los Acuerdos propuestos reafirman el interés de las partes en continuar trabajando en diferentes líneas de acción para generar mecanismos que permitan a las familias el acceso a créditos hipotecarios para la adquisición de una solución habitacional;



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

III) que por Resolución adoptada por el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay N° 0138/26, de 6 de mayo de 2026, se resuelve aprobar los textos propuestos;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 3 de la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990 y artículo 410 de la Ley N° 20.446, de 16 de diciembre de 2025;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- Autorízase la suscripción de un Convenio Marco entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Banco Hipotecario del Uruguay con el objeto de: a) coordinar la actuación conjunta interinstitucional para el otorgamiento de préstamos hipotecarios por el Banco Hipotecario del Uruguay, con la concesión por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuando fuere necesario, de subsidios a la cuota, al capital, o ambos, en el marco de los criterios que las partes definirán en los Convenios particulares a otorgarse y las condiciones que resulten de aplicación para cada programa o tipo de préstamo a otorgar; y b) rescindir, a partir de la fecha de su otorgamiento, los Convenios que se referirán, lo que no afectará en modo alguno la validez, la vigencia, ni la exigibilidad de los créditos otorgados al amparo de los mismos, los cuales continuarán ejecutándose: Convenio N° 152 otorgado entre el -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 15 de julio de 2004; Convenio N° 153 otorgado entre el -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Ministerio de Economía y Finanzas y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 15 de julio de 2004; Convenio N° 167 otorgado entre el -entonces- Ministerio de Vivienda,

Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 10 de noviembre de 2006; Convenio N° 188 otorgado entre el –entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 23 de noviembre de 2007, y el Convenio N° 188 bis otorgado entre el –entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 23 de noviembre de 2007, cuyo texto luce adjunto y que se considera parte integrante de la presente Resolución.-

2º.- Autorízase, la suscripción de un Convenio particular entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Banco Hipotecario del Uruguay, cuyo objeto es regular un proceso especial de otorgamiento por parte del Banco Hipotecario del Uruguay, de créditos hipotecarios, a familias interesadas en comprar una vivienda, así como el otorgamiento por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, cuando fuere necesario, de subsidios a la cuota para la concesión de dichos créditos, en el marco de los criterios definidos por las Políticas de Crédito del Banco Hipotecario del Uruguay, vigente a cada momento, para el “Programa Primera Vivienda”, cuyo texto y ANEXO I, lucen adjuntos y que se consideran partes integrantes de la presente Resolución.-

3º.- El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial aportará para financiar los subsidios a la cuota otorgados en el marco del “Programa Primera Vivienda”, durante los ejercicios 2026 a 2029, la suma de \$U 357.473.280 (pesos uruguayos trescientos cincuenta y siete millones cuatrocientos setenta y tres mil doscientos ochenta), que se financiará con recursos del Proyecto 717 “Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales”, Programa 521

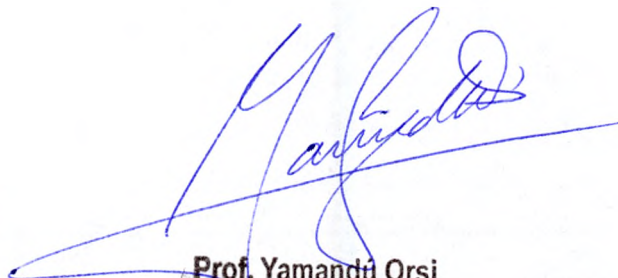


**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

"Programa de consolidación y rehabilitación y urbano habitacionales" del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.-

4º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial cometiéndole la comunicación al Banco Hipotecario del Uruguay y la suscripción de los Convenios propuestos.-


TAMARA PASEYRO


Prof. Yamandú Orsi
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



EE 2026/14000/001717

**CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL BANCO HIPOTECARIO
DEL URUGUAY PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS
HIPOTECARIOS CON SUBSIDIOS**

En Montevideo, a los días del mes de de 2026,
comparecen: **POR UNA PARTE:** el MINISTERIO DE VIVIENDA, Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL (en adelante "MVOT"),
representado en este acto por la Sra. Ministra, Tamara Paseyro
Marín, con domicilio en la calle Zabala N° 1432 de esta ciudad **Y**
POR OTRA PARTE: el BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (en
adelante "BHU" o el "Banco") representado en este acto por su
Presidente, Ec. Gabriel Frugoni, con domicilio en la calle
Fernández Crespo N° 1508 esquina 18 de Julio de esta ciudad,
quienes convienen en celebrar el siguiente Convenio:

PRIMERO: ANTECEDENTES:

1.1. El presente Convenio se encuadra en las disposiciones de la
Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968 "Plan Nacional de
Viviendas", la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990 dispuso la
creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y
Medio Ambiente y por la Ley 19.889, de 9 de julio de 2020, pasa
a denominarse Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial,
la Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992 creó el Fondo Nacional
de Vivienda y Urbanización con destino al MVOT y Carga Orgánica
del Banco Hipotecario del Uruguay - Ley N° 5.343, de 22 de
octubre de 1915, con sus modificativas y concordantes,
especialmente en lo dispuesto en la Ley N° 17.596, de 13 de
diciembre de 2002.

1.2. La Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y su decreto
reglamentario N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, declaran de

interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social y prevén el otorgamiento de beneficios tributarios a los proyectos de construcción, ampliación, refacción o reciclaje de viviendas de interés social que se declaren promovidos.

1.3. Las Partes han celebrado a la fecha diversos Convenios con el objeto de gestionar préstamos hipotecarios con subsidio del MVOT.

1.4. Es intención de éstas, definir la acción coordinada para el otorgamiento de préstamos con subsidio otorgando el presente Convenio Marco, el cual se complementará mediante convenios particulares según los programas para el otorgamiento de créditos hipotecarios que se acuerden.

SEGUNDO: OBJETO:

2.1. El objeto del presente Convenio es otorgar un marco de actuación conjunta interinstitucional para el otorgamiento de préstamos hipotecarios por el BHU, con la concesión por parte del MVOT, cuando fuere necesario, de subsidios a la cuota, al capital, o ambos, en el marco de los criterios que las partes definirán en los Convenios particulares a otorgarse.

2.2. En forma acumulativa, si correspondiere, podrá gestionarse, de forma conjunta al subsidio por parte del MVOT, la cobertura del Fondo de Garantía de Crédito Hipotecario.

2.3. Los programas o proyectos que se concreten en el marco del presente Acuerdo serán objeto de acuerdos específicos que se integrarán al presente y que, desde su inclusión, formarán parte integral del mismo. Estos acuerdos específicos incluirán entre otros posibles aspectos, los criterios y condiciones que resulten de aplicación para cada programa o tipo de préstamo a otorgar.

2.4. El presente Acuerdo no importa la derogación ni modificación de otros Convenios que se encontraren vigentes a la



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

fecha de la presente suscripción, salvo que ello se establezca de forma expresa y escrita por las Partes.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes convienen en la rescisión, a partir de la fecha de la suscripción del presente, de los Convenios que a continuación se detallan, lo que no afectará en modo alguno la validez, la vigencia, ni la exigibilidad de los créditos otorgados al amparo de los mismos, los cuales continuarán ejecutándose:

- Convenio Nº 152 otorgado entre el –entonces- MVOTMA y el BHU con fecha 15 de julio de 2004;
- Convenio Nº 153 otorgado entre el –entonces- MVOTMA, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y el BHU con fecha 15 de julio de 2004;
- Convenio Nº 167 otorgado entre el –entonces- MVOTMA y el BHU con fecha 10 de noviembre de 2006;
- Convenio Nº 188 otorgado entre el –entonces- MVOTMA y el BHU con fecha 23 de noviembre de 2007, y;
- Convenio Nº 188 bis otorgado entre el –entonces- MVOTMA y el BHU con fecha 23 de noviembre de 2007.

TERCERO: PUBLICIDAD SOBRE EL CONVENIO:

El MVOT y el BHU autorizan a la otra Parte a publicitar el Convenio en la forma que entiendan más conveniente, a utilizar sus nombres, logos y demás datos identificatorios, así como a mencionar las características del Convenio para la promoción del mismo.

CUARTO: VIGENCIA:

4.1. El presente Convenio se mantendrá vigente hasta que cualquiera de las Partes comunique por escrito a la otra su intención de rescindir el mismo, con una anticipación no menor a 15 (quince) días hábiles. Los plazos de los Acuerdos específicos posteriores serán establecidos en cada uno ellos, no pudiendo

exceder el término del Convenio Marco, no obstante, la no renovación del presente Convenio, provocará la concomitante cancelación de estos Convenios Anexos.

4.2. La resolución de acuerdo a lo previsto en el numeral anterior, no afectará la finalización de los procesos de otorgamiento de Préstamos ya iniciados, ni a los Préstamos otorgados, ambos en el marco de los Convenios vigentes.

QUINTO: NO EXCLUSIVIDAD:

5.1. Las Partes reconocen y aceptan que el presente Convenio no establece ninguna relación de exclusividad entre ellas.

5.2. El MVOT no asume ninguna obligación ni garantiza que la firma del presente Convenio permita al BHU otorgar préstamos con subsidios.

5.3. El MVOT reconoce y acepta que el presente Convenio no obliga al BHU a otorgar préstamos por fuera de sus políticas de crédito.

SEXTO: CONFIDENCIALIDAD:

6.1. El MVOT y el BHU se obligan a guardar y hacer observar por su personal dependiente, la más estricta confidencialidad de toda información que reciban sobre los eventuales postulantes o mutuarios y que sea enviada por una Parte a la otra.

6.2. Ninguna de las Partes utilizará, ni permitirá la utilización de la información que disponga para ningún propósito que no sea el de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio y sus adendas.

SÉPTIMO: LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLE:

7.1. El presente Convenio se rige por y está sujeto a las leyes de la República Oriental del Uruguay.

7.2. Para cualquier cuestión que se suscite entre las Partes en relación con el presente Convenio, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo.



**OCTAVO: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y
NOTIFICACIONES:**

8.1. Las Partes constituyen domicilio a todos los efectos a que diere lugar el presente Convenio, en el indicado en sus comparecencias.

8.2. Las Partes aceptan como válidas las comunicaciones efectuadas por intermedio de telegrama colacionando con aviso de respuesta o cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

NOVENO: CONSENTIMIENTO:

9.1. Las Partes han leído y comprendido el presente Convenio y acuerdan obligarse por todas y cada una de sus cláusulas.

9.2. En señal de conformidad, las partes firman el presente Convenio, al pie.



EE 2026/14000/001717

**CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL BANCO HIPOTECARIO
DEL URUGUAY PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS
HIPOTECARIOS CON SUBSIDIOS - "PROGRAMA PRIMERA
VIVIENDA"**

En Montevideo, a los días del mes de de 2026,
comparecen: **POR UNA PARTE:** el MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL (en adelante "MVOT"), representado
en este acto por la Sra. Ministra, Tamara Paseyro Marín, con
domicilio en la calle Zabala Nº 1432 de esta ciudad **Y POR OTRA**
PARTE: el BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (en adelante
"BHU" o el "Banco") representado en este acto por su Presidente,
Ec. Gabriel Frugoni, constituyendo domicilio a estos efectos en la
calle Fernández Crespo Nº 1508 esquina 18 de Julio de esta ciudad,
quienes convienen en celebrar el siguiente Convenio:

PRIMERO: ANTECEDENTES:

1.1. A partir de la puesta en funcionamiento del Sistema de Subsidio de Créditos Hipotecarios para Viviendas, a través del cual se canalizan recursos para subsidiar el repago de créditos hipotecarios otorgados a beneficiarios del MVOT por instituciones financieras, el 9 de marzo de 2009 el -entonces- MVOTMA, el BHU y el Banco de la República Oriental del Uruguay firmaron el "Convenio Marco entre el MVOTMA e Instituciones Financieras para la Participación en el Sistema de Subsidio de Créditos Hipotecarios para Viviendas" aprobado por Resolución de Poder Ejecutivo, de 19 de diciembre de 2008. Dicho Convenio establece el marco de cooperación entre las instituciones financieras firmantes y el -entonces- MVOTMA para el desarrollo del sistema de subsidios.

1.2. La Ley Nº 18.795, de 17 de agosto de 2011 y su decreto

reglamentario N° 355/011, de 6 de octubre de 2011, declaran de interés nacional la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda de interés social y prevén el otorgamiento de beneficios tributarios a los proyectos de construcción, ampliación, refacción o reciclaje de viviendas de interés social que se declaren promovidos.

1.3. En el marco de la Ley N° 18.795 se creó el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, administrado por la Agencia Nacional de Vivienda.

1.4. El 23 de mayo de 2013 el –entonces- MVOTMA y el BHU firmaron un Convenio para establecer un proceso especial de otorgamiento de créditos hipotecarios para la compra de vivienda promovida en el marco de la Ley N° 18.795.

1.5. El 23 de junio de 2023 el MVOT y el BHU firmaron un Convenio con el objeto de regular el proceso de otorgamiento de créditos hipotecarios por parte del BHU a familias interesadas en comprar una vivienda del Programa Habitacional “Entre Todos”, así como el otorgamiento por parte del MVOT, cuando fuere necesario, de una Compensación Económica No Revisable (CENR), para la concesión de dichos créditos.

1.6. Con fecha (.....) el MVOT y el BHU suscribieron un Convenio Marco a fin de tener un marco de actuación conjunta interinstitucional para el otorgamiento de préstamos hipotecarios por el BHU, con la concesión por parte del MVOT, cuando fuere necesario, de subsidios a la cuota, al capital, o ambos.

1.7. Por su parte, es de interés del BHU otorgar créditos hipotecarios a las familias para la compra de viviendas y del MVOT, otorgar a las familias que lo necesiten, subsidios parciales para el pago de las cuotas del crédito hipotecario.

1.8. En consecuencia, las Partes han decidido celebrar el presente Convenio para el otorgamiento de créditos hipotecarios, con o sin subsidio a la cuota, para la compra de vivienda en el mercado, en



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

las condiciones que se establecen a continuación.

SEGUNDO: OBJETO:

El presente Convenio regula un proceso especial de otorgamiento por parte del BHU, de créditos hipotecarios a familias interesadas en comprar una vivienda, así como el otorgamiento por parte del MVOT, cuando fuere necesario, de subsidios a la cuota para la concesión de dichos créditos, en el marco de los criterios definidos por las Políticas de Crédito del BHU, vigente a cada momento.

TERCERO: VIVIENDAS OBJETO DEL CONVENIO:

3.1 Solo podrán ser objeto del Convenio, las viviendas cuyo precio de venta se encuentre dentro de los topes máximos y condiciones que el MVOT establezca en cada llamado público.

3.2 La selección de la vivienda será realizada por el beneficiario en el marco de los topes de precio y condiciones que establezcan los respectivos llamados. Será el beneficiario quien remita al BHU la vivienda seleccionada para su aprobación y tasación de acuerdo a las políticas de crédito vigentes del BHU.

3.3 Cuando el precio de venta resulte superior a su valor de tasación, se considerará este último a los efectos de otorgar el préstamo.

CUARTO: FAMILIAS POSTULANTES Y FAMILIAS SOLICITANTES:

4.1 El MVOT realizará Llamados abiertos a familias interesadas en adquirir una vivienda mediante un préstamo hipotecario del BHU con subsidio del MVOT.

4.2 Podrán postularse para aplicar al proceso previsto en el presente Convenio, las familias que cumplan con los requisitos que establezca el MVOT en cada Llamado y sean seleccionadas por éste (en adelante las "Familias Postulantes").

4.3 Asimismo, el MVOT podrá asignar al BHU un cupo de subsidios a la cuota, con el fin de que éste los adjudique a las "familias

solicitantes de crédito hipotecario" que, cumpliendo con los requisitos establecidos por el MVOT, no alcancen los ingresos mínimos exigidos para ser sujetos de crédito sin la aplicación de dicho subsidio.

4.4 En todos los casos, el BHU realizará la evaluación y preasignación del subsidio conforme los criterios que le sean brindados de forma previa por el MVOT. Finalizado el análisis, remitirá los antecedentes a la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI) a los efectos de su resolución. Los subsidios en todos los casos serán financiados y otorgados exclusivamente por el MVOT, aplicándose los topes, requisitos, condiciones, montos y demás parámetros que establezca el MVOT todo lo cual será instruido expresamente y por escrito al BHU.

4.5 En cada Llamado se incorporará una cláusula que habilite al MVOT a intercambiar información de las Familias Postulantes - resulten o no adjudicatarias - con el BHU.

QUINTO: DOCUMENTACIÓN PARA EL BHU:

A efectos de realizar un análisis de los antecedentes crediticios de las Familias Postulantes, el MVOT enviará al BHU el número de cédula de los postulantes, a efectos de que éste realice las consultas correspondientes de los antecedentes crediticios de acuerdo a la política vigente del BHU.

SEXTO: ANÁLISIS DE LAS FAMILIAS POSTULANTES:

El BHU hará un pre-filtro de antecedentes crediticios de acuerdo a su política vigente y comunicará al MVOT, dentro de los siguientes 10 días hábiles de recibida la información, si las Familias Postulantes cumplen con los antecedentes para ser consideradas como posibles sujetos de crédito.

SÉPTIMO: REFORMULACIÓN DE LA LISTA DE FAMILIAS POSTULANTES:

Con la información recibida del BHU, el MVOT reformulará la lista



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

de Familias Postulantes, incluyendo en el sorteo solo aquellas que pasaron el prefiltro de antecedentes crediticios y los requisitos del MVOT.

OCTAVO: ORDEN DE PRELACIÓN:

8.1. Cuando la cantidad de Familias Postulantes a cada Llamado supere el monto total de subsidios previstos otorgar, el MVOT determinará, mediante sorteo público, las familias que podrán acceder al préstamo con subsidio regulado por el presente Convenio.

8.2. El MVOT enviará al BHU toda la información y documentación de la Familia sorteada según las especificaciones de la política de créditos vigente con los correspondientes montos de subsidio máximo, considerando que se otorgará el préstamo por el máximo valor de tasación admitido en el Llamado correspondiente.

8.3. En caso que el BHU considere necesario el otorgamiento del subsidio a una familia solicitante de un crédito, lo comunicará al MVOT con la documentación correspondiente a efectos de que éste resuelva el subsidio, de acuerdo a lo previsto en las cláusulas CUARTO y NOVENO.

NOVENO: DETERMINACIÓN DEL SUBSIDIO A LA CUOTA:

El subsidio a la cuota a otorgar a la Familia Postulante y/o solicitante, así como las condiciones del subsidio, conforme a lo que se establece a continuación:

9.1 Afectación del Ingreso:

El porcentaje máximo que una Familia Postulante o solicitante podría afectar de su ingreso líquido legal para el pago de una cuota (en adelante "%AC1"), se determinará en función de lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley N° 19.588, de 28 de diciembre de 2017. Se estimará el monto que éste habilita al/los titular/es de la Familia Postulante y/o solicitante a afectar al pago de la cuota. Luego se determinará el porcentaje que dicho monto representa sobre el

total de ingresos considerados por el MVOT (en adelante "%AC2"). El porcentaje definitivo de afectación a la cuota (en adelante "%AC"), será el que resulte menor entre "%AC1" y "%AC2".

9.2 Monto máximo para el pago de la cuota:

Considerando el porcentaje de afectación "%AC" y el ingreso líquido de la familia, se determinará el monto máximo que la Familia Postulante y/o solicitante podrá destinar al pago de la cuota (en adelante "AC").

9.3 Créditos sin subsidio:

Si la cuota que resulta del crédito necesario que permite la compra de la Vivienda (en adelante "C"), fuera igual o inferior al monto máximo que la Familia Postulante y/o solicitante destinaría al pago de la cuota (AC), entonces no corresponderá subsidio alguno.

9.4 Determinación del Subsidio:

Si la cuota que resulta del crédito necesario que permite la compra de la Vivienda (C), fuera superior al monto máximo que la Familia Postulante y/o solicitante destinaría al pago de la cuota (AC), entonces se asignará un subsidio de acuerdo al siguiente procedimiento:

Subsidio primario (S1): Si el porcentaje de afectación del ingreso (%AC) fuera menor al 25% (veinticinco por ciento), se asignará un subsidio primario correspondiente a la diferencia entre el monto máximo que podría pagar la Familia Postulante y/o solicitante (AC) y el 25% (veinticinco por ciento) de su ingreso.

Subsidio secundario (S2): Será igual a la diferencia entre el monto de la cuota (C) y el 25% (veinticinco por ciento) del ingreso de la Familia Postulante y/o solicitante. Este monto de subsidio no podrá superar, bajo ningún concepto, el 35% (treinta y cinco por ciento) del valor de (C).

Subsidio Total (ST): consiste en la diferencia entre el monto máximo que la Familia Postulante y/o solicitante puede afectar a la



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

cuota (AC) y el monto de la cuota (C) y será la suma de S1 y S2, siempre y cuando no supere el 50% (cincuenta por ciento) de la cuota. Si la suma de S1 y S2 fuera superior a AC, entonces el subsidio total será igual a AC.

9.5 Tope de Subsidio:

El subsidio máximo que se otorgue a cada Familia Postulante y/o solicitante, no podrá superar, en ningún caso, el 50% del total de la cuota que resulta de la operación crediticia en las condiciones que el BHU decida aplicar.

9.6 Cálculo del Subsidio Total Máximo:

El cálculo del ST lo realizará el MVOT previo envío de la documentación al Banco. Los pasos a seguir para su cálculo son los siguientes:

PRIMERO: el MVOT, en función de la política de préstamos y subsidios del Ministerio, determinará el porcentaje máximo de afectación al ingreso de la familia que le corresponde de acuerdo al artículo 9.1 del presente Convenio (%AC).

SEGUNDO: se hallará el monto de S1 al multiplicar la diferencia entre el 25% (veinticinco por ciento) y el %AC por el ingreso líquido del núcleo familiar.

TERCERO: se determinará S2 máximo dividiendo el 25% (veinticinco por ciento) del ingreso líquido familiar entre 0,65 y multiplicándolo por 0,35.

CUARTO: se determina el ST máximo que otorgará el MVOT como el mínimo entre la suma de S1 y S2 y el ingreso líquido familiar multiplicado por %AC.

9.7 Plazo para la concreción del crédito hipotecario y el correspondiente subsidio:

Cada llamado establecerá el plazo para hacer efectivo el crédito hipotecario, y de corresponder el subsidio a la cuota (en adelante el "Subsidio a la Cuota").

En un plazo no menor a cinco días hábiles, previo a escriturar el préstamo, el MVOT enviará al BHU, la Resolución correspondiente.

9.8 Pago del subsidio:

El BHU percibirá el monto del subsidio, a cuenta directamente (sin intervención del/los beneficiario/s) del MVOT. Pudiéndose transferir por parte de éste o bien debitarse automáticamente el mismo, de la cuenta que el MVOT determine. En caso de que dicha cuenta no cuente con saldo suficiente, a efectos de evitar incurrir en mora a los clientes, el BHU podrá debitar automáticamente los saldos pendientes de otras cuentas vinculadas a nombre del MVOT.

9.9 Condiciones del crédito con subsidio:

Para la determinación del valor del crédito, el BHU considerará una cuota conformada por la suma del monto máximo que puede afectar la Familia Postulante y/o solicitante al pago de la cuota (AC) y del subsidio máximo (ST), tal como se definen en la presente cláusula.

En los casos, en que corresponda un subsidio, el plazo del crédito será de 300 (trescientos) meses, siempre que así lo permitan los límites de plazo y edad estipulados por el BHU, conforme a sus políticas de Crédito para cada perfil de cliente vigente a cada momento. En su defecto, el plazo será el máximo posible conforme las políticas vigentes del BHU y que la edad del titular permita.

DÉCIMO: PRÉSTAMO, FGCH, HIPOTECA Y GRAVAMEN POR SUBSIDIO:

10.1 El otorgamiento del préstamo hipotecario por parte del BHU a la Familia Postulante y/o solicitante (en adelante, "familia beneficiaria") tomadora del mismo, estará condicionado al cumplimiento de los requisitos que se establecen en las políticas de crédito del BHU. En todos los casos, el BHU se compromete a brindar la opción a las Familias Beneficiarias, de financiar hasta el 95% (noventa y cinco por ciento) del valor de la Vivienda (en la



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

medida que su capacidad de pago lo permita, de acuerdo a los criterios de análisis del BHU), mediante el Fondo de Garantía (en adelante el "FDG"), regulado por la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011 y el decreto N° 95/012, de 27 de marzo de 2012 y sus modificativas.

10.2 Como condición previa para el otorgamiento del préstamo hipotecario por parte del BHU (en adelante el "Préstamo"), la Familia Beneficiaria deberá constituir hipoteca de primer grado sobre la Vivienda a favor del Banco.

DÉCIMO PRIMERO: CONTRATO DE SUBSIDIO A LA CUOTA:

Conjuntamente con el otorgamiento del Préstamo para la adquisición de la Vivienda, el MVOT, el BHU y la Familia Beneficiaria firmarán el contrato de Subsidio a la Cuota, que se adjunta como ANEXO 1.

DÉCIMO SEGUNDO: REVISABILIDAD DEL SUBSIDIO A LA CUOTA:

12.1. Las Familias Beneficiarias deberán informar al MVOT de cualquier cambio sustantivo que afecte al ingreso del hogar durante el plazo del crédito y modifique la condición por la cual se le otorgó el subsidio originalmente.

12.2. Asimismo, el MVOT revisará las condiciones de las Familias Beneficiarias de acuerdo a lo siguiente:

a) Instancias para la revisabilidad. El MVOT podrá revisar el nivel de ingresos de las Familias Beneficiarias, a efectos de determinar la necesidad de modificar el subsidio, cuando lo entienda conveniente, siempre y cuando la Familia Beneficiaria hubiera completado el pago de al menos 30% (treinta por ciento) del capital del Préstamo y con el consentimiento expreso y previo del BHU. En tal instancia se solicitará la presentación de la información actualizada que fuera presentada al momento del llamado original.

b) Criterios de revisión: Si la Familia Beneficiaria se hubiere presentado por voluntad propia al MVOT para informar de algún cambio en las condiciones originales que la hicieron beneficiaria del subsidio, la decisión de aumentar, mantener, reducir o quitarlo, se tomará en función de volver a aplicar al caso de los criterios de otorgamiento originales, previstos en la cláusula NOVENO. En los casos en que corresponda reducir o quitar el subsidio se deberá contar con el consentimiento expreso y previo del BHU. Cualquiera sea el caso, el nuevo monto de subsidio que surja a partir de revisar las condiciones iniciales, deberá cumplir con los topes detallados en los literales 9.4 y 9.5 del presente Convenio.

Si la Familia Beneficiaria fuera elegida para la revisabilidad, según lo descrito en el literal anterior, y corresponde reducir o quitar el subsidio otorgado, el MVOT determinará el mes y el año a partir del cual el subsidio debe modificarse, en función de la información proporcionada con el consentimiento previo y expreso del BHU.

La Familia Beneficiaria deberá reintegrar al MVOT, una vez finalizado el crédito hipotecario con el BHU, los montos por concepto de subsidio que haya recibido en exceso entre la fecha que correspondía modificarse el mismo y la fecha en que se hace efectiva la modificación, a la tasa y plazos convenidos.

El Subsidio a la Cuota podrá reducirse o quitarse siempre y cuando la Familia Beneficiaria mantenga las condiciones de sujeto de crédito de acuerdo a la política vigente del BHU, lo cual deberá ser aprobado previamente por el BHU.

c) Incremento del Subsidio a la Cuota:

Si la Familia Beneficiaria solicita el incremento del Subsidio a la Cuota y se comprueba que su situación de ingresos es peor a la inicial, podrá revisarse al alza el subsidio otorgado.

En caso que el MVOT resuelva incrementar el Subsidio a la Cuota, lo comunicará al BHU a los efectos del ajuste del monto de la cuota



que paga la Familia Beneficiaria.

**DÉCIMO TERCERO: INCUMPLIMIENTO DE PAGO.
CANCELACIÓN DEL SUBSIDIO:**

13.1 En caso de atraso en el pago de cuotas por parte de la Familia Beneficiaria, el BHU aplicará su política de recupero de créditos.

13.2 En caso de que el cliente se ponga al día, el MVOT procederá a pagar, sin interés (que quedará a cargo del Beneficiario), las cuotas de subsidios no abonadas previamente.

13.3 Si la Familia Beneficiaria no puede continuar pagando el Préstamo en las condiciones convenidas y no aplica el incremento del subsidio tal que permita mantener incambiada la cuota por lo cual acuerda una reestructura con el BHU, dicha propuesta deberá ser presentada a consideración del MVOT, quien en caso de aceptarla reestructurará el Subsidio a la Cuota bajo las nuevas condiciones, contando para ello con un plazo de cinco días hábiles, transcurrido el cual se entenderá por validada la reestructura acordada con el BHU.

DÉCIMO CUARTO: PUBLICIDAD SOBRE EL CONVENIO:

El MVOT y el BHU autorizan a la otra Parte a publicitar el Convenio en la forma que entiendan más conveniente, a utilizar sus nombres, logos y demás datos identificatorios, así como a mencionar las características del Convenio para la promoción del mismo.

DÉCIMO QUINTO: VIGENCIA:

15.1 El presente Convenio se mantendrá vigente hasta tanto cualquiera de las Partes comunique por escrito a la otra su intención de resolver el mismo, con una anticipación no menor a 15 (quince) días hábiles.

15.2 La resolución de acuerdo a lo previsto en el numeral anterior, no afectará la finalización de los procesos de otorgamiento de

Préstamos ya iniciados, ni a los Préstamos otorgados, ambos en el marco del Convenio.

DÉCIMO SEXTO: NO EXCLUSIVIDAD:

16.1 El BHU reconoce y acepta que el presente Convenio no establece ninguna relación de exclusividad entre las Partes.

16.2 El MVOT no asume ninguna obligación ni garantiza que la firma del presente Convenio permita al BHU otorgar préstamos a las Familias Beneficiarias.

DÉCIMO SÉPTIMO: CONFIDENCIALIDAD:

17.1 El MVOT y el BHU se obligan a guardar y hacer observar por su personal dependiente, la más estricta confidencialidad de toda información que reciban sobre las Familias Beneficiarias, postulantes y/o solicitantes y, sobre las políticas de crédito y recupero que se apliquen y que sea enviada por una Parte a la otra.

17.2 Ninguna de las Partes utilizará, ni permitirá la utilización de la información que disponga para ningún propósito que no sea el de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio y el Contrato de Subsidio.

DÉCIMO OCTAVO: MORA AUTOMÁTICA:

Las Partes caerán en mora de pleno derecho por el sólo hecho de hacer o no hacer algo contrario a los estipulado en el presente Convenio, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

DÉCIMO NOVENO: LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLE:

19.1 El presente Convenio se rige por y está sujeto a las leyes de la República Oriental del Uruguay.

19.2 Para cualquier cuestión que se suscite entre las Partes en relación con el presente Convenio, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo.

VIGÉSIMO: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

20.1 Las Partes constituyen domicilio a todos los efectos a que diere lugar el presente Convenio, en el indicado en sus comparecencias.

20.2 Las Partes aceptan como válidas las comunicaciones efectuadas por intermedio de telegrama colacionando con aviso de respuesta o cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

VIGÉSIMO PRIMERO: CONSENTIMIENTO:

21.1 Las Partes han leído y comprendido el presente Convenio y acuerdan obligarse por todas y cada una de sus cláusulas.

21.2 En señal de conformidad, las partes firman el presente Convenio, al pie.

DP



ANEXO I

En Montevideo, a los días del mes de de 2026,
comparecen: **POR UNA PARTE:** el Ministerio de Vivienda,
Ordenamiento Territorial (en adelante el "MVOT"), representado
en este acto por la Sra. Ministra, Tamara Paseyro Marín, con
domicilio en la calle Zabala N° 1432 de la ciudad de Montevideo,
POR OTRA PARTE:(en
adelante el "Beneficiario"), C.I. número....., con domicilio en
de la ciudad de , **Y POR OTRA PARTE:** El Banco
Hipotecario del Uruguay (en adelante el "Banco"), representado
en este acto por su Presidente, Ec. Gabriel Frugoni, con domicilio
en la calle Fernández Crespo N° 1508 esquina 18 de Julio, de la
ciudad de Montevideo, quienes convienen la celebración del
presente Contrato de Subsidio a la Cuota (en adelante el
"Contrato"), el cual se regirá por los siguientes términos y
condiciones:

El presente Contrato se enmarca en el Sistema de Subsidio de Créditos Hipotecarios para Viviendas (el "Sistema"), que ha sido puesto en funcionamiento por el MVOT a efectos de canalizar recursos que permitan a los Beneficiarios del Sistema, acceder a créditos hipotecarios, otorgándoles un subsidio mensual para el repago de las cuotas de los crédito hipotecarios solicitados al Banco Hipotecario del Uruguay en el marco del Convenio Particular para el otorgamiento de créditos hipotecarios con subsidios Programa "Primera Vivienda" de fecha ...

El/La Sr./Sra....., de
acuerdo a la declaración jurada presentada oportunamente,

cumple con los requisitos previstos para ser Beneficiario del Sistema. Asimismo, el Banco ha finalizado el proceso de evaluación crediticia del Beneficiario con resultado satisfactorio.

II. OBJETO:

Por el presente Contrato, el MVOT otorga al Beneficiario un Subsidio a la Cuota destinado al repago de las cuotas del crédito hipotecario solicitado para la adquisición de una vivienda para residencia única de su familia.

La vigencia y validez del Subsidio queda condicionada a la suscripción, en forma simultánea a la suscripción del presente, del Contrato de Crédito mediante el cual el Banco se obliga a otorgar al Beneficiario el crédito hipotecario, en los términos y condiciones acordados oportunamente.

III. CARACTERÍSTICAS DEL SUBSIDIO:

3.1. Monto del subsidio a la cuota: El MVOT cubrirá mensualmente la suma equivalente en pesos uruguayos a U.I. (Unidades Indexadas) en concepto de Subsidio a la Cuota mensual efectiva del crédito hipotecario fijado por el Banco, que a la fecha de suscripción del presente Contrato asciende a El monto del subsidio será abonado por el MVOT directamente al Banco.

3.2. Plazo del subsidio: El presente Subsidio a la Cuota tendrá una vigencia inicial igual al plazo del préstamo, que podrá ser revisado por el MVOT en caso de operar una reestructura para la recuperación del crédito.

Vencido el plazo inicial, o el nuevo plazo estipulado y aprobado por el MVOT y BHU, el subsidio caducará automáticamente.

3.3. Revisión del Subsidio: El Beneficiario reconoce y acepta que el Sistema establece la posibilidad de revisar el monto del subsidio al alza o a la baja de acuerdo al reglamento aprobado y a las pautas y al análisis que realice el MVOT con consentimiento



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

expreso y previo del BHU.

El Beneficiario se compromete a informar cualquier cambio en su ingreso familiar que implique una ampliación, reducción o quita del subsidio, ateniéndose a lo estipulado en la cláusula DÉCIMO TERCERO del Convenio firmado entre el MVOT y el BHU.

IV. GARANTÍAS SOBRE EL INMUEBLE:

Como condición previa al otorgamiento del crédito hipotecario por parte del Banco y del subsidio por parte del MVOT, el Beneficiario deberá constituir hipoteca de primer grado sobre el inmueble a adquirir a favor del banco y en garantía del Crédito, y deberá dejarse constancia en la escritura de compraventa de la existencia del Subsidio a la Cuota otorgado por el MVOT y su carácter de personal e intransferible.

V. INCUMPLIMIENTO:

En caso de que el Beneficiario incumpla: **i)** las obligaciones previstas en el presente Contrato; **ii)** las obligaciones impuestas por la normativa vigente, o **iii)** se constate un ocultamiento o tergiversación de información realizado por el Beneficiario durante el proceso de postulación de beneficiarios; el MVOT podrá rescindir el presente Contrato en forma inmediata, dejando sin efecto el Subsidio a la Cuota, sin que ello le implique responsabilidad de ningún tipo, previa comunicación y consentimiento previo del BHU.

La rescisión contractual tendrá lugar sin perjuicio de: **i)** las responsabilidades que le puedan caber al Beneficiario; **ii)** de los efectos previstos en la normativa respecto de los actos realizados en contravención a las disposiciones vigentes y; **iii)** de las sanciones establecidas por la normativa vigente.

A modo de ejemplo, además de las causales expresamente previstas en las restantes cláusulas y sin que ello implique limitación de ningún tipo, se entenderá que existe causal de

rescisión por incumplimiento del presente Contrato, cuando se verifiquen cualquiera de las siguientes situaciones: **i)** declaración falsa por parte del solicitante del subsidio; **ii)** la no ocupación de la vivienda por el Beneficiario y su núcleo familiar; **iii)** el cambio de destino habitacional principal; **iv)** el arrendamiento del bien, o su cesión a cualquier título.

Resuelto el presente Contrato con consentimiento del BHU, se produce en forma inmediata el cese del subsidio y por tanto se vuelve exigible al Beneficiario, el total de la cuota correspondiente al repago del crédito otorgado por el Banco, a favor del Beneficiario.

Sin perjuicio de ello, ante incumplimientos del tipo de los incluidos en los numerales "i" a "iv" del inciso tercero de esta cláusula, el Beneficiario deberá reintegrar al MVOT, la totalidad del subsidio recibido ajustado por inflación, según la variación del IPC, quedando además los Beneficiarios involucrados, inhabilitados para solicitar un préstamo o un subsidio habitacional dentro de los 10 (diez) años siguientes.

Las disposiciones del inciso anterior resultan aplicables al Beneficiario aún después de caducado el Subsidio de Cuota en los términos de la cláusula 3.2, por el plazo de veinticinco años a contar desde la ocupación del inmueble.

VI. INCUMPLIMIENTO EN PAGO DE CUOTAS:

Si el Beneficiario incurre en mora respecto al pago del crédito, el BHU aplicará su política de recupero, emprendiendo las acciones que entienda pertinentes.

En caso que, el cliente se ponga al día, el MVOT procederá a pagar sin interés (que quedará a cargo del Beneficiario) las cuotas del subsidio no abonadas previamente.

En caso que el Beneficiario no pueda continuar pagando el Crédito en las condiciones acordadas y presente una propuesta de



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

reestructura que sea negociada y acordada con el Banco, dicha propuesta deberá ser presentada ante el MVOT para reestructurar el subsidio bajo las nuevas condiciones acordadas, siempre que el MVOT preste su conformidad a dicha reestructura.

VII. VENTA DEL INMUEBLE Y PRE CANCELACIÓN DEL CRÉDITO:

Si el Beneficiario enajena el inmueble adquirido al amparo del sistema de subsidios previsto en el presente Contrato, previo al cumplimiento del plazo de veinticinco años establecidos en la cláusula V del presente Contrato, el Subsidio a la Cuota no se transfiere al nuevo adquirente, salvo evaluación y aprobación previa del MVOT y consentimiento expreso y previo del BHU. Por lo tanto, el nuevo adquirente deberá abonar la cuota total del préstamo.

Cuando el Beneficiario enajene la vivienda adquirida con Subsidio a la Cuota y no hubiere usufructuado el mismo durante todo el plazo previsto originalmente, podrá solicitar al MVOT autorización para hacer uso de Subsidio a la Cuota para el pago de la nueva vivienda que adquiera por el plazo remanente. El MVOT y el BHU evaluarán la solicitud y se pronunciarán al respecto.

VIII. FALLECIMIENTO, DIVORCIO O SEPARACIÓN DE LOS TITULARES:

En caso que se produzca un cambio en la constitución del núcleo familiar del Beneficiario del Subsidio, a vía de ejemplo se produjo el divorcio o la separación de la pareja titular, o el fallecimiento de los Beneficiarios, el MVOT, a solicitud de uno de los interesados, realizada dentro del período de vigencia del Subsidio, podrá otorgar a opción del interesado:

A. un nuevo subsidio a nombre del nuevo Beneficiario, ajustado a la evaluación de la nueva situación socio-económica conforme a las disposiciones y en las mismas condiciones de la última

postulación realizada por dicho Ministerio que involucrara el otorgamiento de Subsidio a la Cuota en todos los casos contando con el consentimiento previo y expreso del BHU, a los efectos del otorgamiento de la novación que corresponda y de acuerdo a las políticas vigentes a cada momento.

B. la renovación del subsidio original a nombre del nuevo Beneficiario, en los mismos términos y condiciones o con las modificaciones que considere procedentes, contra la presentación de la partida de defunción del causante (contando con la aprobación previa y expresa del BHU a tales efectos).

Si el interesado, nuevo Beneficiario o causahabiente del Beneficiario deseara vender la vivienda antes de la cancelación del crédito, y destina los fondos a otro fin que no sea la compra de una vivienda, aplica lo previsto en la cláusula VII del presente Contrato.

Asimismo, si el interesado, nuevo Beneficiario o causahabiente del Beneficiario deseara arrendar o ceder a cualquier título la vivienda, antes de la cancelación del título, aplica lo previsto en la cláusula V del presente Contrato.

IX. MORA AUTOMÁTICA:

Las partes caerán en mora de pleno derecho por el sólo hecho de hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado en el presente Convenio, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

X. LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLES:

El presente Contrato se rige por, y está sujeto a las leyes de la República Oriental del Uruguay.

Para cualquier cuestión que se suscite entre las partes en relación con el presente Contrato, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo.

XI. DOMICILIO Y COMUNICACIONES:

Las partes constituyen domicilio a los efectos del presente



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Contrato o de cualquier actuación derivada del mismo, en los declarados como suyos en la comparecencia.

Las partes aceptan como válidas las comunicaciones efectuadas por intermedio de telegrama colacionado o cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

XII. CONSENTIMIENTO:

Las partes han leído y comprendido el presente y acuerdan obligarse por todas y cada una de sus cláusulas.

Y para constancia se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados, recibiendo uno cada parte.

TB