

CONDICIONES GENERALES PARA ACCEDER A LOS PRÉSTAMOS

¿QUIÉNES SON LOS DESTINATARIOS DE LOS PRÉSTAMOS?

Los préstamos van dirigidos a personas propietarias, promitentes compradoras con promesas inscritas y poseedoras de derechos sucesorios, con ingresos por núcleo familiar entre 30 y 100 unidades reajustables (PH de Centro Capitalino no tiene límite superior de ingresos). Las personas usufructuarias o arrendatarias también podrán gestionar el préstamo.

En todos los casos el convenio lo firmará el propietario o la propietaria. Las casas o edificios deberán tener como destino la vivienda familiar.

En caso de personas en situación de discapacidad o núcleos familiares que no alcancen el mínimo de ingresos requeridos para obtener el préstamo, se puede complementar el monto con ingresos de otros familiares o terceros, quienes deberán firmar junto al beneficiario en calidad de fiadores solidarios.

MONTOS DE LOS PRÉSTAMOS Y SUBSIDIOS

Viviendas de propiedad común

Se otorgan pequeños préstamos de un monto máximo de **\$ 179.000** reembolsables en un máximo de 60 cuotas sin intereses, reajutable cada 4 meses por I.P.C. La IM podrá conceder un subsidio (donación) de hasta el 30% del monto a devolver, exclusivamente para obras de fachadas.

Edificios de propiedad horizontal

Se otorgan préstamos de un monto máximo de **\$ 1.050.000**, no pudiendo superar los **\$140.000** por unidad de vivienda del edificio, considerando el mínimo para la cuota de reembolso **\$1.700** para cada una de ellas. La IM podrá conceder un subsidio (donación) de hasta el 15% del monto a devolver, exclusivamente para obras de fachadas.

El otorgamiento del subsidio queda a criterio del Equipo Técnico responsable de la Oficina de Rehabilitación, a partir de la evaluación arquitectónica y social de cada caso particular.

DEVOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO

Se firmará un convenio entre la Intendencia de Montevideo y el propietario o propietaria de la vivienda, en el que se estipulan los derechos y obligaciones de cada parte. El monto a devolver será en moneda nacional, en cuotas mensuales y consecutivas a acordar en cada caso de acuerdo a la situación socioeconómica del destinatario.

La cantidad de cuotas no podrá exceder las 60, siendo reajustables cada cuatro meses por IPC. El atraso genera un interés por mora del 1% mensual capitalizable en el caso de propiedades comunes; en el caso de edificios de propiedad horizontal la mora será de 2% mensual.

En caso de propiedad horizontal se recuerda que llegará una única factura a la copropiedad con un monto de cuota a pagar.

Fondo Rotatorio

La devolución de los préstamos conforman un fondo rotatorio que se destina a continuar financiando préstamos a otros vecinos de Montevideo. La Intendencia cuenta con el apoyo y financiamiento del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL MOMENTO DE LA INSCRIPCIÓN

Propiedad común

- Fotocopia de cédula de identidad de todas las personas que aporten ingresos al hogar.
- Comprobantes de ingresos (sueldos, pensiones, jubilaciones, otros).
- Fotocopia de facturas de OSE, UTE, Antel, gastos comunes.
- Fotocopia de facturas de impuestos domiciliarios, contribución inmobiliaria y tasa de saneamiento. Todos los tributos deben estar al día.
- Aquellas personas que aspiren al préstamo y sean mayores de 70 años, deberán contar con una firma solidaria (persona menor de 70 años) y presentar fotocopia de cédula, domicilio y comprobante de ingresos de ella.

Propiedad horizontal

- Fotocopia de cédula de identidad del representante de la propiedad horizontal ante este trámite.

- Fotocopia de factura de impuestos domiciliarios, contribución inmobiliaria, tasa de saneamiento y gastos comunes de por lo menos el 75% de las unidades. Todos los tributos deben estar al día.

ETAPAS DEL TRÁMITE

1. Los interesados deben inscribirse en el lugar definido para cada oficina. A cada propiedad se le genera una carpeta individual y confidencial con todos los documentos presentados, la cual permanece en nuestra oficina; en ella se van archivando todos los datos del proceso.
2. Luego, un equipo integrado por arquitectos/as y trabajadoras sociales realizan una visita a la propiedad.
3. Los beneficiarios deben completar una Ficha Social de su núcleo familiar.
4. Seguidamente se analiza cada propiedad de acuerdo a un estudio socioeconómico, valorando las obras a realizar para su mantenimiento.
5. Se acuerda con los beneficiarios las reformas que se van a realizar y se les solicita que presenten al menos 2 presupuestos para realizar dichas obras.
6. Se establece el monto del préstamo, el plazo y el subsidio si correspondiere.
7. El sector notarial le solicitará al beneficiario o co-beneficiarios la presentación de un Certificado Notarial que compruebe la titularidad del bien. En el caso de propiedad horizontal, se deberá presentar un testimonio notarial de acta de asamblea en la que se debe constar que la asamblea de copropietarios resolvió la solicitud del préstamo con las mayorías requeridas por la Ley (2/3 de los copropietarios que representen por lo menos $\frac{3}{4}$ del valor del edificio), y otros puntos especificados en un instructivo que se entregará oportunamente.
8. Se coordina la firma del Convenio entre el beneficiario y la IM.

INTERVENCIONES DE FACHADAS

Toda intervención en fachada deberá ser autorizada por el equipo técnico responsable del programa Oficinas de Rehabilitación y/o por la Comisión especial si correspondiere.

Algunos criterios:

- En caso de reemplazo de ventanas, no podrán variarse los tamaños de las mismas (en la mayoría de los casos tampoco los materiales). Consultar.
- La incorporación de cualquier terminación superficial (ladrillos, piedra o plaquetas cerámicas) estarán sujetas a la aprobación técnica.

- Los colores a utilizar deberán ser aprobados previamente por el equipo técnico.

PREGUNTAS FRECUENTES

Obras

- El inicio de obra se puede realizar (previo anuncio al equipo técnico), únicamente luego de la firma del convenio con la IM, ya que es lo que asegura el futuro cobro del préstamo.
- Debido a la gran variedad y cantidad de imprevistos que surgen durante una obra, los 60 días estipulados para la misma se pueden flexibilizar, siempre y cuando se mantenga informado al equipo técnico de los inconvenientes surgidos.
- Lo mismo ocurre con la entrega de presupuestos para la cual se estipulan 15 días.
- En obras sanitarias, se recomienda realizar pruebas hidráulicas y manométricas luego del cambio de cañerías de desagüe y abastecimiento y antes de colocar el revestimiento, evitando así futuros inconvenientes.
- Se recomienda a las propiedades horizontales la contratación de una persona que realice la dirección de obra, independiente de la empresa constructora contratada.

APORTES AL BPS

Los aportes a BPS son de responsabilidad exclusiva del propietario. [Más información](#).

CONSULTAS

Servicio de Tierras y Vivienda, en cualquiera de sus dos oficinas, en el horario de 10:30 a 15:30 hs:

- Sector Rehabilitación de Áreas Centrales - Edificio Sede de la Intendencia de Montevideo (18 de julio 1360, piso 10) - Teléfono 1950 interno 4997, 4998 y 4999.
- Oficina de Rehabilitación Urbana Ciudad Vieja (Pérez Castellano 1542 esquina Piedras) - Teléfono 1950 interno 4981

También se reciben consultas en **mejora.vivienda@imm.gub.uy**