

MVOTMA

Expte. 2007/04712

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
MEDIO AMBIENTE

Montevideo, 19 NOV. 2007

ASUNTO 94/2007

VISTO: los convenios a suscribirse entre el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a los efectos que se dirán;

RESULTANDO: I) que ambas instituciones tomando en consideración la realidad habitacional del país han acordado aunar esfuerzos para colaborar en la implementación de mecanismos de acceso a la vivienda para los sectores de la población de menores ingresos, permitiendo de esta manera el mejor aprovechamiento del stock habitacional disponible;

II) que a tal fin han convenido la celebración de un convenio marco con el objeto de establecer las condiciones en que el Banco Hipotecario de Uruguay proporcionará los servicios técnico administrativos relativos al estudio de las solicitudes de préstamo que realicen los adjudicatarios de subsidios habitacionales directos del citado Ministerio, que requieran de un préstamo complementario del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de acuerdo con las líneas de crédito que éste instrumente; así como los servicios técnico relacionados con la formalización, instrumentación, gestión de cobro y ejecución de los préstamos otorgados, cuyo texto luce adjunto y se considera parte integrante de la presente;

III) que en el ámbito de aplicación del convenio marco referido en el numeral anterior y para efectivizar uno de los instrumentos de política de vivienda fijado por la referida Secretaría de Estado, ambas instituciones han pactado la celebración de un convenio particular mediante el cual el Banco Hipotecario del Uruguay suministrará la asistencia técnica y administrativa en el otorgamiento de préstamos

complementarios a los beneficiarios de subsidios habitacionales directos Niveles I y II otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para la adquisición de vivienda usada en el mercado, y cuyo costo sea financiado con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización o del Banco Hipotecario del Uruguay cuando se trata de viviendas pertenecientes a su cartera, del conformidad con el texto que luce adjunto y se considera parte integrante de la presente;

CONSIDERANDO: I) que la suscripción de los referidos acuerdos se enmarca en un régimen de cooperación y colaboración entre ambos organismos, que permitirá dar satisfacción a corto plazo a la necesidad habitacional de un importante sector de la población que espera desde hace larga data acceder a una vivienda adecuada a su condición socio económica y a niveles mínimos habitacionales definidos;

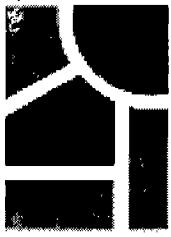
II) que el objeto de cada uno de los convenios relacionados se enmarca en los cometidos asignados al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990, y constituye un instrumento idóneo para ejecutar la política de vivienda prevista en el Plan Quinquenal de Vivienda y Urbanización 2005-2009, aprobado por el artículo 333 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005;

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

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- Autorízase la suscripción de un convenio marco entre el Banco Hipotecario del Uruguay y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el objeto de establecer las condiciones en que el Banco Hipotecario de Uruguay proporcionará los servicios técnico administrativos relativos al estudio de las solicitudes de préstamo que realicen los adjudicatarios de subsidios habitacionales directos del citado



MVOTMA

Ministerio, que requieran de un préstamo complementario del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de acuerdo con las líneas de crédito que éste instrumento; así como los servicios técnico relacionados con la formalización, instrumentación, gestión de cobro y ejecución de los préstamos otorgados, cuyo texto luce adjunto y se considera parte integrante de la presente.-

2º.- Autorízase la suscripción de un convenio particular entre el Banco Hipotecario del Uruguay y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en el marco del convenio referido en el numeral anterior, mediante el cual el Banco Hipotecario del Uruguay suministrará la asistencia técnica y administrativa en el otorgamiento de préstamos complementarios a los beneficiarios de subsidios habitacionales directos Niveles I y II otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para la adquisición de vivienda usada en el mercado, y cuyo costo sea financiado con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización o del Banco Hipotecario del Uruguay cuando se trata de viviendas pertenecientes a su cartera, de conformidad con el texto que luce adjunto y se considera parte integran de la presente.-

3º.- La erogación emergente del convenio particular, cuya suscripción se autoriza en el numeral 2º de esta Resolución, asciende a U.R. 370.000 (Unidades Reajustables trescientas setenta mil), será atendido con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.-

4º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a sus efectos.-

**RODOLFO NIN NOVOA**  
Vicepresidente de la República  
en ejercicio de la Presidencia





MVOTMA

**CONVENIO MARCO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DIRECTOS DEL MVOTMA.**

En la ciudad de Montevideo, el día \_\_\_\_\_ de dos mil siete, reunidos: **POR UNA PARTE:** el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (en adelante MVOTMA), representado por el Señor Ministro Arquitecto Mariano Arana, con domicilio en Zabala 1432 de esta ciudad, y **POR OTRA PARTE:** el Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante BHU), representado por su Presidente Arquitecto Miguel Piperno, con domicilio en la Avenida Daniel Fernández Crespo 1508 de esta ciudad, acuerdan celebrar el siguiente convenio.

**PRIMERO. ANTECEDENTES:** **I)** Con fecha 10 de marzo de 1993 el MVOTMA y el BHU realizaron un convenio por el cual este último se compromete a proporcionar a aquel los servicios técnicos administrativos relacionados con el estudio de las solicitudes y otorgamientos de préstamo y subsidio que realicen las Cooperativas de Vivienda ante el Ministerio, de acuerdo con la línea de crédito que este último constituyó a esos efectos. **II)** Con fecha 10 de noviembre de 2006, se realizó un convenio por medio del cual el BHU presta al MVOTMA los servicios técnicos administrativos vinculados al estudio de sujeto de crédito, de la titulación en su caso y los correspondientes otorgamientos, para la obtención de préstamos con destino a mantenimiento, refacción, ampliación y reformas de viviendas. **III)** Con fecha 27 de diciembre de 2006 el MVOTMA y el BHU acordaron que este último realizaría la evaluación como sujeto de crédito y trámite y control de otorgamiento de las escrituras de préstamo y compraventa en su caso de los funcionarios del MVOTMA beneficiarios de un subsidio

habitacional directo otorgado por dicha Cartera. **IV)** El MVOTMA, evaluando la necesidad de otorgar un préstamo complementario a los beneficiarios de los distintos subsidios habitacionales directos que otorga para que puedan acceder a una vivienda en el mercado, a cuyos efectos previamente resulta necesario su evaluación como sujetos de crédito, solicitó la colaboración del BHU tomando en cuenta su reconocida experiencia en el tema y las acciones emprendidas por ambas partes en la ejecución de los distintos instrumentos de política de vivienda delineados por el MVOTMA.

**SEGUNDO. OBJETO:** El objeto del presente convenio es establecer las condiciones por las cuales el BHU proporcionará los servicios técnico administrativos relacionados con el estudio de las solicitudes de préstamo que realicen los adjudicatarios de subsidios habitacionales directos del MVOTMA, que requieran de un préstamo complementario del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de acuerdo con las líneas de crédito que instrumente dicho Ministerio; así como los servicios técnico relacionados con la formalización, instrumentación, gestión de cobro y ejecución de los préstamos otorgados.

**TERCERO. MARCO LEGAL:** El presente mecanismo se encuadra en las disposiciones de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968 "Ley Nacional de Viviendas"; de la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990 que dispuso la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; de la Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992 que creó el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización con destino al MVOTMA", de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005 "Presupuesto Nacional 2005 - 2009", Plan Quinquenal de Vivienda 2005 - 2009, modificativas, concordantes y sus respectivos Decretos reglamentarios. Las citadas normas - entre otras medidas - dispusieron: i) la reglamentación del derecho de las familias a acceder a viviendas adecuadas conforme a niveles mínimos habitacionales definidos; ii) la acción coordinada de los

distintos organismos que financian, promueven, construyen, reglamentan o asisten en cualquier forma a la construcción de viviendas en torno al MVOTMA, en tanto organismo encargado de la formulación, ejecución, supervisión y evaluación de los planes de vivienda, así como de la instrumentación de la política nacional en la materia; y iii) la facultad del MVOTMA de otorgar subsidios a la vivienda a las familias cuyos ingresos no alcancen el nivel de suficiencia, a efectos de que puedan acceder a viviendas adecuadas a sus necesidades habitacionales.

**CUARTO. DESTINATARIOS:** Los destinatarios del presente convenio son los beneficiarios de subsidios habitacionales directos otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que requieran un préstamo complementario para acceder a una solución habitacional definitiva.

**QUINTO. CONDICIONES DE CRÉDITO A LOS PRESTATARIOS:** Las condiciones del crédito a otorgarse a los prestatarios se regularán a través de los convenios particulares que suscriban ambas instituciones, de acuerdo a las directivas que fije el MVOTMA y el asesoramiento técnico suministrado por el BHU.

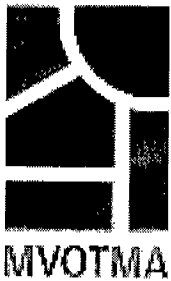
**SEXTO. PROCEDIMIENTO. 6.1:** El MVOTMA transferirá al BHU los fondos necesarios para facilitar el acceso a una vivienda definitiva de los beneficiarios de subsidios habitacionales directos. El monto máximo de los recursos objeto de transferencia se determinará a través de cada convenio particular. **6.2.** El BHU proporcionará los servicios técnico administrativos relacionados con el estudio de las solicitudes de préstamo que realicen los adjudicatarios de subsidios habitacionales directos otorgados por el MVOTMA, evaluando la capacidad de pago del interesado y junto con éste definirá las cuotas en que se hará efectivo el pago del préstamo procederá al estudio de la titulación, así como controlará la suscripción de los documentos necesarios a fin de formalizar el otorgamiento del préstamo y la constitución de la correspondiente garantía. **6.3.** El BHU cobrará

mensualmente, las cuotas de recuperación de los préstamos otorgados, y depositará las sumas cobradas en las cuentas que a esos efectos dispone el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización en dicha Institución. **6.4.** Mensualmente, o cuando el MVOTMA lo requiera, el BHU informará a dicha Secretaría de Estado la situación de recuperación de los préstamos que se inscriben dentro del presente convenio marco. **6.5.** El BHU cuando verifique que el prestatario adeuda 3 cuotas del préstamo otorgado dará inicio sin más trámite a las acciones tendientes a la recuperación y satisfacción del crédito del cual es titular el acreedor hipotecario. Sin perjuicio de ello, la Dirección Nacional de Vivienda, si lo estima conveniente, podrá disponer la suspensión de las acciones.

**SÉPTIMO. CONDICIONES. 7.1:** Las erogaciones resultantes del presente convenio serán atendidas con cargo a los programas con financiación 1.5 "Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización" del Inciso 14, "Ministerio de Vivienda". **7.2.** En cada uno de los convenios particulares que en su oportunidad se suscriban se determinará lo que el BHU percibirá por los servicios prestados para el otorgamiento de los préstamos previstos en el presente convenio.

Y para constancia se firman dos ejemplares del mismo tenor en el lugar y fechas arriba indicados.-





**CONVENIO PARTICULAR PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS  
PARA BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS NIVEL I y II DEL MVOTMA.**

En la ciudad de Montevideo, el día \_\_\_\_\_ de dos mil siete, reunidos: **POR UNA PARTE:** el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (en adelante MVOTMA), representado por el Señor Ministro Arquitecto Mariano Arana, con domicilio en Zabala 1432 de la esta ciudad; y **POR OTRA PARTE:** el Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante BHU), representado por su Presidente Arquitecto Miguel Piperno, con domicilio en la Avenida Daniel Fernández Crespo 1508 de esta ciudad, acuerdan celebrar el siguiente convenio.

**PRIMERO: ANTECEDENTES.- I)** El Censo de Población y Vivienda del año 2004 indica que por diversas razones existe un amplio stock de fincas vacías, hecho que refleja la presencia, de importantes dificultades para el acceso a la vivienda por parte de la población. **II)** Paralelamente, en el Registro Nacional de Postulantes del MVOTMA existen gran número de núcleos familiares inscriptos para niveles de subsidio I y II que esperan acceder a una solución habitacional adecuada a sus necesidades habitacionales y a su condición socio económica **III)** Con fecha XXXXXXXX de 2007, el MVOTMA y el BHU suscribieron un convenio marco mediante el cual el BHU proporcionaría los servicios técnico administrativos relacionados con el estudio de las solicitudes de préstamo que realicen los adjudicatarios de subsidios habitacionales directos del MVOTMA que requieran de un préstamo complementario del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de acuerdo con las líneas de crédito que el citado Ministerio instituya a esos efectos; así como los servicios técnico relacionados con la formalización, instrumentación, gestión de cobro y ejecución de los préstamos otorgados. **IV)** En atención a la

necesidad de evaluar a los postulantes a los programas de subsidio con préstamos complementarios del FNVyU como sujetos de crédito previo al otorgamiento de los subsidios habitacionales y el préstamo correspondiente, el MVOTMA ha solicitado al BHU su colaboración, tomando en cuenta su vasta experiencia en el área.

**SEGUNDO: OBJETO.** En el marco del convenio suscrito en el día de la fecha, ambas partes acuerdan el otorgamiento de préstamos complementarios a los beneficiarios de subsidios habitacionales directos Niveles I y II que otorgue el MVOTMA para la adquisición de vivienda usada en el mercado, cuyo costo será financiado con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización o del BHU cuando se trata de viviendas pertenecientes a su cartera. Dichos préstamos se otorgarán a través de la asistencia técnica y administrativa que suministrará el BHU.

**TERCERO: APORTE DE LAS INSTITUCIONES.** El MVOTMA aportará: a) los recursos económicos correspondientes al valor de los subsidios y los préstamos complementarios que otorgare b) los servicios técnicos de tasación de las viviendas que no pertenezcan a la cartera del BHU. El BHU aportará: a) los servicios técnicos y administrativos para la evaluación de los sujetos de crédito, el estudio de la titulación y la escrituración de los préstamos concedidos; b) los servicios técnicos y administrativos para realizar el seguimiento de la recuperación de los préstamos otorgados; y c) cuando la vivienda a adquirir por el beneficiario pertenezca a su cartera será responsable por la tasación de la misma.

**CUARTO: DESTINATARIOS.** Los destinatarios del presente convenio son los beneficiarios de subsidios habitacionales directos Nivel I y II otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que requieran un préstamo complementario para acceder a una solución habitacional definitiva.

**QUINTO: ESCALA APLICABLE DEL SIAV.** A los fines indicados en la Cláusula Segunda de este convenio será de aplicación la Tabla de valores

que rige para el Sistema SIAV del MVOTMA, con los ajustes que eventualmente se estimen pertinentes, de donde surgen de acuerdo a las categorías de ingreso familiar mensual los topes de tasación de las viviendas y el correspondiente subsidio, aporte propio y préstamo máximo a que puede acceder cada categoría de familia. Este último estará sujeto a la evaluación del sujeto de crédito.

<b>NIVEL</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>VALOR MÁX. DE TASACIÓN</b>	<b>APORTE PROPIO</b>	<b>SUBSIDIO</b>	<b>PRÉSTAMO MÁXIMO</b>
I	31 a	1.850 a	65	853	932 a
	44	2.190	65	853	1.272
II	45 a	2.210 a	165	725	1.320 a
	54	2.450	165	725	1.560

Notas: 1. Valores expresados en UR.

2. Se tomarán los ingresos NOMINALES del núcleo familiar.

#### **SEXTO: CONDICIONES DEL CRÉDITO A LOS PRESTATARIOS. 6.1.**

Los préstamos financiados con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización se otorgarán en unidades reajustables (UR) por un plazo máximo de 25 años y la tasa de interés a aplicar será de 5% anual. El monto máximo del préstamo será de 1.272 UR para los beneficiarios de subsidios nivel I y de 1.560 UR para los beneficiarios de subsidios nivel II.

**6.2** Las viviendas a adquirir pertenecientes a la cartera de propiedad del BHU- admitirán un valor máximo de tasación de 2.190 UR para los beneficiarios de subsidio nivel I y de 2.450 UR para los beneficiarios de subsidio nivel II. **6.3.** Los préstamos se concederán con garantía hipotecaria que se instrumentará mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de préstamo hipotecario. Cuando se trate de viviendas de la cartera propiedad del BHU, éste financiará las mismas

mediante la suscripción de un compromiso de compraventa de acuerdo a las condiciones establecidos en el anexo III del presente convenio. **6.4.** Los requisitos que deberán reunir los solicitantes de un préstamo para ser considerados sujetos de crédito son los que figuran en el Anexo I del presente convenio. Sin perjuicio de ello, podrán ser modificados por la Dirección Nacional de Vivienda cuando lo entienda pertinente para el mejor cumplimiento de los objetivos del programa. **6.5.** A las contrataciones que se realicen en el marco del presente convenio le serán de aplicación lo dispuesto por el artículo 70 de la N° Ley 13.728, del 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 341 de la Ley N° 17.930 del 19 de diciembre de 2005.

**SEPTIMO: PROCEDIMIENTO. 7.1.** El MVOTMA realizará los llamados públicos para los inscriptos en el SIAV a nivel de cada departamento. **7.2** El MVOTMA transferirá durante el ejercicio 2007 al BHU la suma de hasta trescientas setenta mil unidades reajustables (370.000 UR) para el otorgamiento de los préstamos de acuerdo a lo establecido en el presente convenio, pudiendo aumentarse dicha suma en futuros ejercicios conforme a los subsidios otorgados. **7.3.** El MVOTMA remitirá al BHU la lista de potenciales adjudicatarios que surja del proceso de evaluación de la postulación con detalle del subsidio que le correspondería recibir y la documentación pertinente. El BHU realizará, los estudios que le permitan acreditar a los potenciales beneficiarios la calidad de sujeto de crédito, y el préstamo máximo al que podrían aspirar, comunicando el resultado de su evaluación al MVOTMA, en un plazo proporcional al número de postulantes a evaluar. **7.4** Una vez elaborada la selección definitiva de adjudicatarios de subsidio por parte del MVOTMA, éste notificará al BHU los nombres de los titulares y cotitulares que surjan de la selección, los cuales quedarán habilitados para realizar formalmente la solicitud de préstamo complementario ante las oficinas del BHU. **7.5.** Definida la vivienda que el aspirante pretende adquirir, el BHU evaluará nuevamente

su capacidad de pago, estableciendo las condiciones de la operación en un todo de acuerdo a los términos del presente convenio y anexo I cuando se trate de un préstamo del FNVyU o del anexo III cuando la vivienda a adquirir pertenezca al BHU. El BHU notificará al MVOTMA de la aprobación del préstamo y solicitará autorización para realizar el débito correspondiente al subsidio y al préstamo, si correspondiere, de las cuentas destinadas a tales fines. **7.6.** El BHU (a través de su red de sucursales y casa central) procederá al estudio de la documentación y recabará la firma de los beneficiarios en los respectivos certificados de subsidio y controlará el otorgamiento de los contratos mediante los cuales se documente el préstamo y la constitución de la correspondiente garantía hipotecaria. Recabadas las firmas, el BHU remitirá al MVOTMA los talones de los certificados de subsidio que se han hecho efectivos. **7.7.** La tasación de los inmuebles estará a cargo de los servicios técnicos del MVOTMA, salvo cuando se trate de viviendas pertenecientes a la cartera propiedad del BHU en cuyo caso la tasación será responsabilidad de este último. **7.8.** El BHU cobrará mensualmente, las cuotas de recuperación de los préstamos, y depositará las sumas cobradas en las cuentas que a esos efectos dispone el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización en dicha Institución. **7.9.** Mensualmente, o cuando el MVOTMA lo requiera, el BHU informará a dicha Secretaría de Estado la situación de recuperación de los préstamos objeto del presente convenio. Cuando el BHU verifique que el prestatario adeuda 3 cuotas del préstamo otorgado dará inicio sin más trámite a las acciones tendientes a la recuperación y satisfacción del crédito del cual es titular el acreedor hipotecario. Sin perjuicio de ello, la Dirección Nacional de Vivienda, si lo estima conveniente, podrá disponer la suspensión de las acciones.

**OCTAVO: CONDICIONES. 8.1.** Las erogaciones resultantes del presente convenio serán atendidas con cargo a los programas con financiación 1.5 "Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización" del Inciso 14, "Ministerio de

Vivienda". **8.2.** Por los servicios prestados para el otorgamiento de los préstamos con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización previstos, el BHU cobrará según el detalle que figura en Anexo II del presente convenio. **8.3.** Una vez por mes, el BHU dará cuenta a la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio, de los servicios que hubiera prestado en el marco del presente convenio y del costo correspondiente. Recibida la comunicación, dicha Dirección tendrá cinco días hábiles para formular observaciones a la misma. Vencido el plazo indicado sin que dicha Dirección hubiere formulado observaciones, se tendrá por aprobada y el BHU quedará habilitado para efectuar el débito por el importe que se indique en dicha cuenta. En caso de que la citada Dirección formulara observaciones dentro del término previsto, se notificará al BHU que contará con un plazo de dos días hábiles para levantarlas. Efectuado el débito, el BHU dará cuenta de éste al MVOTMA dentro de las cuarenta y ocho horas hábiles siguientes.

Y para constancia se firman dos ejemplares del mismo tenor en el lugar y fechas arriba indicados.-

## **ANEXO 1. Requisitos para los solicitantes de un crédito hipotecario con recursos del FNVyU.**

*Para calificar como sujeto de crédito los solicitantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

*1) Se requiere de una declaración jurada de integración del núcleo familiar con el grado de relación y la certificación de ingresos que demuestren encontrarse dentro de los tramos establecidos para subsidio nivel I (31 a 44 UR) o II (45 a 54 UR) según el caso. En el caso de que se perciban ingresos informales, para la evaluación del crédito se considerará el 50% de los ingresos informales declarados. A tales efectos, los ingresos informales no podrán representar más del 50% de los ingresos totales del núcleo familiar.*

*2) La suma de la edad del solicitante de mayor ingresos más el plazo del préstamo no podrá superar los 75 años.*

*3) Se analizan los antecedentes de morosidad de todos los solicitantes mediante consultas al clearing de informes, a los registros del BHU y a la central de riesgo del Banco Central. Registrar operaciones incumplidas en el clearing de informes o mantener deudas con otros Bancos será inhabilitante para la obtención del crédito, salvo que la persona demuestre tener un acuerdo de pago con la empresa o institución acreedora. El sólo registro de operaciones canceladas con atrasos no resultará inhabilitante.*

*4) Se requiere una antigüedad laboral (en el empleo formal) mínima de un año para todos los solicitantes del préstamo.*

5) Se deberá solicitar y analizar la información sobre otros pasivos de los solicitantes mediante presentación de declaración jurada de situación patrimonial. Información que se tomará en cuenta al evaluar la capacidad de pago de la cuota del solicitante del préstamo.

6) No se admite la figura del "co-deudor" de la operación sin relación de parentesco. Se limita su alcance hasta un segundo grado de consanguinidad o primer grado de afinidad.

7) Independientemente de los ingresos nominales exigidos como ingreso máximo del núcleo familiar, se analizará que el servicio mensual resultante no afecte en más del 20% los **ingresos nominales** declarados por los solicitantes y co-deudores, requisito que de no cumplirse in viabiliza la operación.



## **ANEXO II. Costos de los servicios a otorgar por parte del BHU**

El BHU aplicará los correspondientes aranceles de acuerdo al detalle de los servicios a prestar en todo el país:

- 1) Evaluación de sujeto de crédito: a) por los servicios descritos en el numeral 7.3, considerados como la instancia de prefactibilidad del sujeto de crédito el BHU cobrará el 2 por mil del préstamo máximo a solicitar, con un mínimo de 2UR. b) por los servicios descritos en el numeral 7.5 referidos a la etapa definitiva el Banco cobrará el 7 por mil del préstamo aprobado, con un mínimo de 5 UR. En el literal b) además del análisis y evaluación de toda la documentación referida al sujeto de crédito, se incluye el estudio de la titulación del bien ofrecido en garantía)
- 2) Escrituración: 2 por ciento sobre el monto del préstamo que se escritura.
- 3) Administración de cobranza: 3 por ciento de lo recaudado
- 4) Gestión de cobro: a) para el caso que la gestión por los montos devengados resultara exitosa el Banco cobrará el equivalente al 10% de los mismos. b) para el extremo de la ejecución se cobrarán UR 25.

**ANEXO III:**

Cuadro de valores a aplicar en la adquisición de viviendas propiedad del BHU y financiadas mediante la suscripción de un compromiso de compraventa:

<b>Ingresos</b>	<b>Valor máximo de la vivienda</b>	<b>Tasa de interés (lineal)</b>	<b>Plazo de la operación</b>
<b>Menor a 30 UR</b>	<b>1.150 UR</b>	<b>2%</b>	<b>25 años</b>
<b>Entre 31 y 45 UR</b>	<b>2.190 UR</b>	<b>4%</b>	<b>25 años</b>
<b>Entre 46 y 60 UR</b>	<b>2.450 UR</b>	<b>5%</b>	<b>25 años</b>