

ANV – Programa de Recuperación Urbana y Social Proyecto “Torre San Carlos”

PRESENTACIÓN DEL EMPRENDIMIENTO

La Agencia Nacional de Vivienda (ANV) lanza su primer proyecto de desarrollo inmobiliario, que comprende la finalización y comercialización de la “Torre San Carlos”, conjunto de 108 viviendas de carácter social localizado en la Ciudad de San Carlos, que administra como fiduciario del fideicomiso al que fuera transferido este inmueble inconcluso en el proceso de reestructura del BHU.

Para la concreción de este proyecto la ANV aportará la estructura inconclusa, su experiencia en materia de desarrollo de proyectos de inversión inmobiliaria y comercialización de vivienda social, y será el administrador del emprendimiento, gerenciando los procesos de finalización de la obra y venta de las unidades. El proyecto será posible gracias a la participación de diversas organizaciones públicas comprometidas con la importancia y el porte que reviste el presente proyecto de vivienda social.

La Intendencia Departamental de Maldonado es co-promotor del Proyecto junto a la ANV. Su participación consiste en aportar los recursos económicos necesarios para la financiación del mismo, y facilitar la obtención de los permisos, autorizaciones, habilitaciones y regularizaciones que se requieran a fin de dar cumplimiento con las disposiciones municipales vigentes. Los aportes serán reembolsados al finalizar el Proyecto.

El Gobierno Nacional ha previsto por Ley para este emprendimiento, exoneraciones tributarias que comprenden los fideicomisos formados por inmuebles transferidos del BHU y administrados por la ANV. El Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), promueve el Proyecto mediante su apoyo al Programa de Recuperación Urbana y Social de ANV.

El Banco Hipotecario del Uruguay financiará a las familias que adquieran las viviendas del Proyecto mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios a quienes califiquen para ello.

El lanzamiento de este novedoso esquema de complementación y apoyo a la vivienda social, y el inicio inmediato de su comercialización mediante la preventa de unidades, es un hito que marca un nuevo rumbo en la producción de vivienda en el Uruguay, en el cual convergen diversos actores, cada uno aportando para el logro de un importante proyecto para la comunidad local.

La preventa, que se inicia con el lanzamiento, permitirá acceder a viviendas a estrenar a las familias de la Ciudad de San Carlos y así contribuir a atender la gran demanda habitacional de la localidad. Los aspirantes que resulten adjudicados y cumplan los requisitos, contarán con la posibilidad de obtener un crédito hipotecario del BHU para el financiamiento de su vivienda.

Cabe destacar que en este proyecto la ANV otorgará facilidades a los compradores para integrar los montos de ahorro previo a la ocupación de forma financiada, durante el plazo de terminación de las obras.

PRECIOS DE VENTA Y PERIODOS DE INSCRIPCIÓN

Los precios de venta se han fijado tomando como referencia los valores de tasación¹, y se unifican en dos grupos homogéneos de precio por cantidad de dormitorios para Torre 1 y para Torre 2, los cuales son diferenciales en función de las características de ubicación relativa y valor comercial que surge del análisis de las tasaciones.

Cada torre será comercializada, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Negocios aprobado, en dos etapas de llamado público, uno para cada una de las dos torres, con los precios de venta (fijados en Unidades Indexadas) y periodos de inscripción siguientes:

PRIMERA ETAPA DE INSCRIPCIONES: 15 AL 30 DE DICIEMBRE 2010

Torre	Cantidad de viviendas	Cantidad de dormitorios	Precio de venta lanzamiento en Unidades Indexadas	Precio de venta indicativo equivalente en US\$ ²
Torre 2	18	1	UI 300.000	US\$ 32.000
Torre 2	18	2	UI 430.000	US\$ 46.500
Sub Total Etapa 1	36	-	UI 13;140.000	US\$ 1:413.000

SEGUNDA ETAPA DE INSCRIPCIONES³: 1º AL 30 DE MARZO 2011

Torre	Cantidad de viviendas	Cantidad de dormitorios	Precio de venta lanzamiento en Unidades Indexadas	Precio de venta indicativo equivalente en US\$ ⁴
Torre 1	72	2	UI 465.000	US\$ 50.000
Sub Total Etapa 2	72	-	UI 33:480.000	US\$ 3:600.000
Total Proyecto	108	-	UI 46:620.000	US\$ 5:013.000

Se comercializarán además, 36 lugares de estacionamiento que son espacios comunes para uso exclusivo, señalizados y abiertos sin cubierta, a UI 28.000 (US\$ 3.000) cada uno. La venta de los mismos requiere la previa actualización del plano proyecto de fraccionamiento y Reglamento de PH para su correcta documentación. La comercialización de estos lugares será entonces, posterior a la segunda etapa, y las ventas de los mismos se efectuarán al contado.

¹ Se ha verificado que los precios no se ubiquen por debajo del 85% del valor de rápida realización para una adecuada cobertura de la relación precio de venta – monto del crédito máximo para acceder.

² Los precios indicados en dólares, y todos los datos de precios y cuotas son estimados a los efectos informativos, según cotizaciones de cierre del BCU del 10.12.2010: 1 UI = \$2,1401 y 1 US\$ = \$19,95

³ En caso de recibirse inscripción masiva a primera etapa, ANV podrá agregar en oferta la Torre 1.

⁴ Los precios indicados en dólares, y todos los datos de precios y cuotas son estimados a los efectos informativos, según cotizaciones de cierre del BCU del 10.12.2010: 1 UI = \$2,1401 y 1 US\$ = \$19,95

MODALIDADES DE ACCESO Y DISPONIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO

Las viviendas serán comercializadas bajo dos modalidades de acceso.

- **Ventas contado:** Atendiendo la necesidad de fondos para la culminación de las obras, para este proyecto en particular se entiende adecuada la aceptación de ofertas contado, las cuales deberán concretarse dentro de los periodos de llamado a inscripción, y tendrán prioridad en la adjudicación y elección de la unidad. Con este mecanismo se prevé mejorar el flujo de ingresos del proyecto para viabilizar su concreción.
- **Ventas financiadas:** En un todo de acuerdo al Plan de Negocios, se efectuará un llamado a inscripción de interesados en acceder a una de las viviendas del Proyecto en oferta para cada periodo de inscripción. Entre los interesados que cumplan las condiciones, precalifiquen como sujetos de crédito del BHU y tengan la capacidad de integrar los montos de ahorro previo exigidos según sus características de ingreso, edad, etc., se efectuará sorteo público para definir el orden para la adjudicación y elección de las viviendas, en función de la oferta disponible y siempre que se dé el cumplimiento de todos los requisitos. El sorteo se realizará ante escribano, será público y se comunicará como es de estilo en los productos inmobiliarios que comercializa la ANV.
- **Financiamiento:** Para quienes califiquen como sujeto de crédito en aplicación de los mecanismos y políticas establecidas por el BHU, estará disponible una línea de crédito en Unidades Indexadas a un plazo máximo de 25 años y con una tasa de interés del 6% anual en UI. El porcentaje del precio de venta a financiar dependerá entre otros factores, del monto de ahorro previo integrado y de la calificación del sujeto de crédito. La ANV asesorará a los clientes y recibirá la información requerida para que BHU pueda realizar los estudios para precalificar al cliente. La calificación definitiva y el otorgamiento del crédito se hará al momento de la ocupación del inmueble y con el otorgamiento del contrato. En ese momento, el cliente y su núcleo familiar deberá cumplir con todas las condiciones establecidas por el BHU, tanto respecto a ingresos, edad, calidad del ingreso, como condiciones de acceso al seguro de vida del BSE, integración de ahorro y demás condiciones aplicables.
- **Ahorro previo:** La ANV ha previsto en este Proyecto, que el monto de ahorro previo exigido en cada caso para los clientes que aspiren a acceder a su vivienda mediante el crédito del BHU, se podrá integrar de una sola vez, o con facilidades en hasta doce cuotas.
- **Plazo de entrega:** Está programado comenzar las obras durante el primer semestre de 2011, y de no mediar imprevistos, las mismas estarían culminadas para antes de finalizado el año. Obtenidas las habilitaciones, las viviendas quedaran en condiciones de ser entregadas.
- **Costos:** Las inscripciones no tienen costo. Sí se aplicarán y no están incluidos en el precio de venta, por ejemplo, los costos de tramitación del crédito del BHU, el seguro de vida del BSE, y la comisión de venta de ANV⁵. No existen costos de conexiones a servicios públicos por el edificio, siendo cada cliente responsable de contratar y pagar a su costo los medidores de consumo y los servicios de suministro individual de cada vivienda, y el pago de tributos tasas y aranceles que apliquen (UTE, Antel, Ose, TV Cable, etc.)

⁵ El estimado de costos asociados no incluidos en el precio de venta de este proyecto están disponibles en los puestos de venta de ANV, y en su sede central de Cerrito 400, Montevideo (Mercado Inmobiliario)

REQUISITOS DE POSTULACIÓN AL LLAMADO PÚBLICO

Los requisitos para postular al llamado y concretar la inscripción al mismo son:

- **Requisitos generales para postular al llamado público⁶** : Son de aplicación como requisitos generales para quienes aspiren a acceder de forma financiada a las viviendas en oferta en cada etapa de inscripción los siguientes:
 - El titular debe ser mayor de 18 años y no podrá superar los 70 años al finalizar el plazo para el pago del préstamo.
 - Si existiera un segundo solicitante, deberá ser menor de 70 años al momento de solicitar el préstamo. De ser mayor de 65 años a ese momento se computará únicamente el 30% de su ingreso disponible.
 - No se podrá tener incumplimientos con el Clearing de Informes al momento de solicitar el préstamo, ni haber tenido hasta tres cancelaciones con atraso.
 - No se podrá tener deuda de mora en el sistema financiero.
 - No se podrá tener deuda de mora ni haber tenido en el BHU.
 - Cumplir con todos los requisitos y montos de ingreso de su perfil de cliente para acceder al crédito del BHU: información disponible en www.bhu.com.uy.
 - Disponer del monto de ahorro previo de acuerdo a su perfil de cliente del BHU, o comprometerse a integrarlo de forma financiada según condiciones aplicables.
 - El destino del inmueble deberá ser el de vivienda permanente.

- **Requisitos para inscribirse:** Deberá cumplir los requisitos para acceder al préstamo, completar el formulario de inscripción al llamado ANV y adjuntar la documentación solicitada. Para acceder al crédito del BHU deberá además completar los siguientes formularios que los puede bajar del sitio web del Banco www.bhu.com.uy o retirarlos de la sucursal más cercana:

Formularios a presentar:	Observaciones	Referencia
Formulario para la Solicitud del Crédito BHU		F 5014
Declaración jurada de composición e ingresos del núcleo familiar		F 5016
Estado de Responsabilidad con certificación notarial de firma y de bienes. Se debe presentar uno por cada solicitante del préstamo.	En caso de no poseer bienes, igualmente se tiene que presentar el Estado de Responsabilidad con certificación notarial de las firmas	F. 5015
Formulario para la declaración de gastos del núcleo familiar		F. 5013
Formulario de Solicitud de Retención de Haberes (uno por cada solicitante del préstamo)		F. 3339
Declaración Jurada de Salud. La completa el primer solicitante del préstamo.		

Información a presentar:

⁶ En aplicación de las políticas de financiamiento definidas por ANV y BHU.

Fotocopia de Documento de Identidad vigente (de ambos solicitantes del préstamo)	Si el titular es casado sin separación de bienes, debe presentar la fotocopia de la C.I. del cónyuge.	
Constancia de Domicilio	(factura de UTE, OSE, ANTEL).	
Estados de Cuentas de Tarjetas de Créditos (titular y segundo solicitante)	Últimos 3 estados de cuenta	
Dependientes (Actividad Pública o Privada)		
Últimas liquidaciones de sueldos (3 ó 12). Si se presentan fotocopias deben estar firmadas por persona autorizada de la empresa que las emite.	12 cuando cobre comisiones, horas extras o perciba ingresos variables	
Certificado de antigüedad laboral En caso de no tener la antigüedad laboral requerida por el perfil, presentar:	Historia Laboral expedida por el BPS o la Caja correspondiente.	
Independientes		
Declaración jurada de impuestos (IVA, IRPF, etc.)	Últimas dos declaraciones juradas	
Fotocopias de facturas	Posteriores a la fecha de la última declaración jurada	
Inscripciones ante DGI	Fotocopia de Tarjeta de RUT	
Inscripciones ante BPS/Caja Profesional/Caja Notarial		
Pagos a DGI (posteriores a la última Declaración Jurada)	En su defecto los Certificados	
Pagos a BPS/Caja Profesional/Caja Notarial	Últimas 3 facturas o certificado de estar al día	
Otros ingresos		
Certificado de ingresos por dividendos expedido por Contador público	En caso de corresponder	
Contrato de arrendamiento y certificado notarial de titularidad del bien	En caso de obtener este tipo de ingresos	
Últimas 3 liquidaciones de la inmobiliaria y resguardos o la declaración de la DGI de exoneración del impuesto a la renta	En caso de obtener ingresos a través de rentas	

- **Ofertas contado:** Quienes presenten ofertas de compra al contado deberán hacerlo durante los periodos de inscripción previstos. Serán adjudicados en el orden en que se acepte su aspiración, la que se recibirá por escrito, en formulario de inscripción, adjuntando declaración jurada del destino que se le asignará a la vivienda, comprobante de domicilio personal, y comprobante bancario de disponibilidad del monto del precio. Aceptada la oferta por parte de ANV⁷, se suscribirá boleto de reserva debiendo integrar en ese acto mediante depósito bancario en la cuenta que ANV le indique, la totalidad del precio de venta más la comisión de ANV del tres por ciento del precio, y los montos para gastos que apliquen.

⁷ ANV aceptará las ofertas contado por su orden de presentación y aceptación, si se cumplen los requisitos indicados y sólo si de la declaración de destino del inmueble se desprende que la misma se utilice para vivienda permanente del comprador o quien este designe. Se estipulará en el contrato una cláusula de impedimento de venta del inmueble por tres años a partir de la firma del boleto de reserva.

PROCESO DE POSTULACIÓN AL LLAMADO Y ADJUDICACIÓN

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

- **Inscripciones al llamado público:** Se recibirán en el local del Municipio de San Carlos y en la Sucursal de ANV (Local sucursal BHU) de Maldonado en sus horarios de atención. Las inscripciones serán realizadas ante funcionarios de ANV, que efectuarán una evaluación preliminar de la capacidad de pago y documentación de inscripción, con el objetivo de minimizar rechazos y asesorar a los clientes.
- **Adjudicación de las unidades:** Las viviendas adquiridas al contado se adjudicarán directamente y por orden de aceptación de las ofertas que cumplan los requisitos. Las viviendas adquiridas a crédito serán adjudicadas por sorteo público entre quienes cumplan los requisitos y sujeto a aprobación crediticia por parte de BHU. El sorteo determinará el orden para elegir entre las viviendas disponibles, y se hará un sorteo público a razón de cada etapa de inscripción. Se especifica que la adjudicación queda condicionada definitivamente al cumplimiento de todos los requisitos incluso los del seguro de vida, a la fecha del otorgamiento del contrato y ocupación de la unidad.
- **Visitas a los apartamentos de muestra del Proyecto:** En ambos locales de atención se podrán coordinar visitas a los apartamentos de muestra acondicionados a ese fin. Durante las visitas los clientes podrán observar una muestra de cómo están distribuidos los mismos, sus comodidades y su adecuación a la necesidad de cada familia interesada. Los días, horarios y apartamentos de visita serán establecidos por el personal que ANV designe a esos efectos.
- **Postulación de clientes titulares de subsidios del MVOTMA:** Los adjudicatarios de subsidios del MVOTMA de Maldonado que no lo hayan utilizado ni hayan vencido a la fecha de cierre del llamado, y que cumplan con los requisitos de ingreso considerando el aporte del subsidio del MVOTMA, ya sea a la cuota o al capital, podrán inscribirse al llamado en idénticas condiciones que las generales. Resultarán adjudicados en caso de que para su lugar en el sorteo, quede oferta disponible para elegir, como para cualquier cliente que postule al acceso financiado.
- **Plazos previstos de inscripción:** Primera etapa de inscripción: del 15.12.2010 al 30.12.2010. Segunda etapa de inscripción: del 01.03.2011 al 30.03.2011
- **Modificaciones al llamado y a sus condiciones:** La ANV se reserva el derecho de alterar 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 andamio del proceso de comercialización o por otras razones de oportunidad y conveniencia a considerar.
- **Asesoramiento y consultas⁸:** Vía presencial en ambos puestos de atención, y a través del sitio web de ANV www.anv.gub.uy, por teléfono al 17217 Opción 1, y vía email a mercadoinmobiliario@anv.gub.uy.

⁸ El asesoramiento que proporciona la ANV tiene fines comerciales y no sustituye el asesoramiento que le brinda al cliente su profesional de confianza, o el asesoramiento especializado en lo que respecta a los créditos del BHU que proporciona este organismo en forma oficial.

EJEMPLOS ORIENTADORES ACERCA DEL FINANCIAMIENTO DISPONIBLE

El financiamiento disponible depende de las características particulares de cada cliente y su núcleo familiar, y de la aprobación del BHU, razón por la cual a continuación se presentan ejemplos meramente orientadores para facilitar la comprensión del producto.

Etapa 1: Oferta de 18 viviendas de 1 dormitorio - Precio de venta UI 300.000

Perfil del cliente aspirante al crédito del BHU	Ahorro a integrar previo a ocupar (en un máx. 12 meses)	Monto máximo de préstamo (**)	Ingresos brutos en UI de 1 Titular	Ingresos brutos en UI de 1 Titular con un 2° solicitante	Antigüedad laboral mínima	CUOTA mensual	Plazo máx. en años
TITULAR EMPLEADO PÚBLICO O JUBILADO	UI 45.000 (US\$ 4.830)	UI 255.000 (US\$ 27.170)	\$16.100	\$20.400	6 meses	\$ 3.600	25 años
TITULAR EMPLEADO PRIVADO	UI 45.000 (US\$ 4.830)	UI 255.000 (US\$ 27.170)	\$23.600	\$27.900	3 años	\$ 3.600	25 años
TITULAR PROFESIONAL	UI 75.000 (US\$ 8.050)	UI 225.000 (US\$ 23.950)	\$23.600	No aplica	2 años	\$ 3.500	20 años
TITULAR CON OTROS INGRESOS VERIFICABLES	UI 105.000 (US\$ 11.300)	UI 195.000 (US\$ 20.700)	\$20.000	No aplica	2 años	\$3.500	15 años

Etapa 1: 18 viviendas de 2 dormitorios - Precio de venta UI 430.000

Perfil del cliente aspirante al crédito del BHU	Ahorro a integrar previo a ocupar (en un máx. 12 meses)	Monto máximo de préstamo (**)	Ingresos brutos en UI de 1 Titular	Ingresos brutos en UI de 1 Titular con un 2° solicitante	Antigüedad laboral mínima	CUOTA mensual	Plazo máx. en años
TITULAR EMPLEADO PÚBLICO O JUBILADO	UI 64.500 (US\$ 6.900)	UI 365.500 (US\$ 39.600)	\$19.000	\$20.400	6 meses	\$ 5.040	25 años
TITULAR EMPLEADO PRIVADO	UI 64.500 (US\$ 6.900)	UI 365.500 (US\$ 39.600)	\$23.600	\$27.900	3 años	\$ 5.040	25 años
TITULAR PROFESIONAL	UI 75.000 (US\$ 8.050)	UI 225.000 (US\$ 38.450)	\$25.000	No aplica	2 años	\$ 4.950	20 años
TITULAR CON OTROS INGRESOS V.	UI 105.000 (US\$ 11.300)	UI 195.000 (US\$ 35.200)	\$26.000	No aplica	2 años	\$5.050	15 años

Hipótesis del cálculo estimativo para ambos casos: Todos los casos admisibles son con retención. En todos los casos en que exista un segundo solicitante, el titular debe representar más del 50% de los ingresos brutos correspondientes al perfil definido para “Ingresos brutos en U.I. de 1 titular con un segundo solicitante”.

El segundo solicitante debe reunir las mismas condiciones que un garante: ser titular de la vivienda objeto de crédito, más de un año de antigüedad laboral y menos de 70 años de edad.

El segundo titular no tiene exigencia de ingreso bruto mínimo, salvo la obligación de alcanzar el mínimo del perfil con el titular.

El valor del inmueble es el que surge de la compraventa, el cual no supera el 85% del Valor de Remate según la tasación. La financiación no puede superar en ningún caso el 100% del valor de remate. Se han considerado las condiciones más favorables para cada perfil, antigüedades mínimas, edades compatibles, etc., y el cumplimiento de todos los requisitos exigidos.

EJEMPLOS ORIENTADORES ACERCA DE LA INTEGRACIÓN DEL AHORRO EXIGIDO

La integración del ahorro previo exigido para la entrega se podrá financiar con antelación a la ocupación, en hasta 12 cuotas mensuales de acuerdo a los siguientes cuadros. Los montos de las cuotas son los máximos y podrán reducirse mediante mayores integraciones de ahorro previo.

El asesoramiento acerca de las diferentes alternativas y posibilidades de podrá consultar en los puntos de venta de ANV para este proyecto. A continuación se presentan ejemplos meramente orientadores para facilitar la comprensión del producto.

Etapa 1: Oferta de 18 viviendas de 1 dormitorio - Precio de venta UI 300.000

Perfil del cliente aspirante al crédito del BHU	Ahorro a integrar previo a ocupar (en un máx. 12 meses)	Monto a integrar con la firma del Boleto de reserva	12 cuotas pago mensual	Monto a integrar con la ocupación	Saldo a pagar en la ocupación (crédito BHU)
TITULAR EMPLEADO PÚBLICO O PRIVADO	UI 45.000 (US\$ 4.830)	3% UI 9.000	7% UI 21.000 (Son \$3.750 por c/ mes)	5% UI 15.000	UI 255.000 (US\$ 27.170)
TITULAR PROFESIONAL	UI 75.000 (US\$ 8.050)	10% UI 30.000	10% UI 30.000 (Son \$5.350 por c/ mes)	5% UI 15.000	UI 225.000 (US\$ 23.950)
TITULAR CON OTROS INGRESOS VERIFICABLES	UI 105.000 (US\$ 11.300)	10% UI 30.000	20% UI 60.000 Son \$10.700 por c/ mes	5% UI 15.000	UI 195.000 (US\$ 20.700)

Etapa 1: Oferta de 18 viviendas de 2 dormitorios - Precio de venta UI 430.000

Perfil del cliente aspirante al crédito del BHU	Ahorro a integrar previo a ocupar (en un máx. 12 meses)	Monto a integrar con la firma del Boleto de reserva	12 cuotas pago mensual	Monto a integrar con la ocupación	Saldo a pagar en la ocupación (crédito BHU)
TITULAR EMPLEADO PÚBLICO O PRIVADO	UI 64.500 (US\$ 6.900)	3% UI 12.900	7% UI 30.100 (Son \$5.400 por c/ mes)	5% UI 21.500	UI 365.500 (US\$ 39.600)
TITULAR PROFESIONAL	UI 75.000 (US\$ 8.050)	10% UI 43.000	10% UI 43.000 (Son \$7.700 por c/ mes)	5% UI 21.500	UI 365.500 (US\$ 39.600)
TITULAR CON OTROS INGRESOS VERIFICABLES	UI 105.000 (US\$ 11.300)	10% UI 43.000	20% UI 86.000 (Son \$15.350 por c/ mes)	5% UI 21.500	UI 225.000 (US\$ 38.450)

EJEMPLOS ORIENTADORES ACERCA DE LOS GASTOS ASOCIADOS A LA OPERACIÓN

A continuación se presentan ejemplos meramente orientativos para facilitar la comprensión de los gastos asociados a la operación a cargo del cliente.

CONDICIONES Y GASTOS	ADQUISICIÓN EN EL RESTO DEL PAÍS (incluido Canelones)
BHU - FONDO DE PROTECCIÓN A LA GARANTÍA	Un doceavo del 0,35% del capital prestado en cada cuota
GASTOS DE TRAMITACIÓN ⁹	Para unidades de 1 dormitorio UI 1.050 Para unidades de 2 dormitorios UI 1.505
GASTOS AL ESCRITURAR	Retención para pago de honorarios del Escribano designado por el cliente (por la hipoteca): 2.10 % del monto del préstamo más I.V.A. (Mínimo 12 U.R. más I.V.A.)
ANV – COMISIÓN DE VENTAS ¹⁰	Para unidades de 1 dormitorio UI 9.000 Para unidades de 2 dormitorios UI 12.900

⁹ A ser percibidos por ANV o BHU según el organismo que realice las actividades de chequeo de Clearing, central de riesgos, y operaciones con BHU, a efectos de compensar esos gastos.

¹⁰ Los productos inmobiliarios que comercializa ANV comportan gastos operativos que se compensan mediante la percepción de un ingreso por comisiones sobre ventas. En este proyecto se establece su valor en el valor de mercado para este tipo de operaciones, del 3% sobre precio de venta (exento de IVA). Su cobro será a convenir con los clientes de manera de no interferir en absoluto en las posibilidades de acceso al inmueble del postulante. Por esta razón su forma de pago será a convenir con el cliente, y su cobro será facultativo de ANV atendiendo razones promocionales para este proyecto, y la capacidad de pago real de cada cliente.