

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN 12

12° LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA ADQUISICIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS, VIVIENDAS A REACONDICIONAR Y LOCALES COMERCIALES, DICIEMBRE 2024.

I. PRESENTACIÓN

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

II. ANTECEDENTES

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

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

En esta modalidad de comercialización de viviendas usadas reacondicionadas se han entregado más de 2791 unidades.

También ha realizado 11 llamados a oportunidad de inversión, donde se cuenta con 270 inmuebles vendidos y 58 inmuebles en proceso de entrega; además existen 8 llamados de comercialización de estructuras inconclusas, que comprenden alrededor de 1550 soluciones habitacionales.

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

III. PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN

Los Llamados de comercialización de inmuebles de ANV se diseñan en el marco de los siguientes principios:

- Convocatoria pública, amplia y responsable a la ciudadanía, ofreciendo información adecuada y difusión pública, mediante el lanzamiento de llamados abiertos en todo el país, según la cartera de viviendas en oferta.
- Transparencia en la gestión, adjudicando los inmuebles ofrecidos mediante criterios claros de adjudicación.

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

IV. OFERTA

La oferta inicial del presente llamado se compone de un total de 41 propiedades que se distribuyen de la siguiente manera: 5 en Canelones, 1 en Cerro Largo, 2 en Colonia, 2 en Florida, 3 en Lavalleja, 18 en Montevideo, 2 en Paysandú, 1 en Río Negro, 1 en Rocha, 3 en Salto, 1 en Tacuarembó y 2 en Treinta y Tres. Dentro de estos se incluye cinco tipos de inmuebles distintos, los cuales son: inmuebles a reacondicionar (25), terrenos (6), terreno con mejoras (1), locales comerciales (7), y garajes (2).

Se presenta detalle de los “inmuebles en oferta” (anexo 1), también se adjunta el “formulario para presentación de oferta” (anexo 2) para que los interesados presenten su oferta para participar del llamado en cuestión.

Para los inmuebles de los cuales se posea información actualizada sobre su ubicación por debajo del nivel de cota y que sean considerados propensos a inundaciones, se proporciona detalladamente dicha información en la columna de "Observaciones" del listado "INMUEBLES EN OFERTA" (ver anexo 1). Esta medida tiene como objetivo asegurar que los interesados cuenten con la información pertinente al evaluar las propiedades.

Adicionalmente, durante el proceso de inscripción al llamado y previo a la firma del boleto de reserva en caso de concretarse la transacción, el personal de la ANV informará a los clientes sobre la situación específica del inmueble. Esto se realiza con el propósito de que los potenciales compradores estén plenamente conscientes de la condición del inmueble antes de tomar una decisión de compra.

En el caso de que durante el desarrollo del llamado surja nueva información sobre el estado de situaciones de inmuebles será analizada por la ANV. Dicha información será comunicada a los interesados siguiendo el mismo procedimiento mencionado anteriormente.

La ANV podrá, en el curso del llamado, retirar o agregar inmuebles a la oferta inicial.

V. PRECIO

Con el propósito de guiar las propuestas presentadas para este llamado, se publicará en el “listado de inmuebles” con un precio de referencia en dólares americanos para cada uno.

Para las ofertas que sean en modalidad contado, el pago se realizará en dólares americanos. En caso de que el cliente opte por realizar una oferta en modalidad financiado, la oferta también se

realizara en dólares americanos; pero en este caso la financiación se realizara en unidades indexadas, la conversión de moneda se realizará con la cotización del Banco Central del Uruguay correspondiente al día de apertura de los sobres.

VI. PROCESO DE LA CONVOCATORIA

1. Etapas de postulación:

El presente llamado contara con dos etapas para la postulación de ofertas.

- Etapa 1 – Nuevo llamado: La misma regirá desde la fecha de apertura del llamado a la fecha de cierre de recepción de ofertas. En esta etapa se podrán presentar personas físicas y personas jurídicas que deseen acceder por este medio a la compra de los inmuebles.
- Etapa 2 – Cartelera mensual: En caso de que queden inmuebles sin haberse adjudicado luego de la apertura de la totalidad de las ofertas presentadas, se procederá a publicar una cartelera con la información detallada de las propiedades disponibles. En esta etapa podrán presentarse personas físicas, personas jurídicas, e interesados en adquirir un inmueble por medio de convenios solidarios.

2. Información disponible sobre los inmuebles:

Se adjunta listado (anexo 1) con información básica de los inmuebles en oferta. En caso de que se considere correspondiente, se coordinará con los interesados la visita a los inmuebles. En Montevideo, los días y horarios de visita se deberán coordinar con Mercado Inmobiliario al correo electrónico mercadoinmobiliario@anv.gub.uy, para coordinar visitas a los inmuebles ubicadas en el interior del país se deberá contactar y/o concurrir a las sucursales u oficinas descentralizadas correspondientes.

3. Recepción de ofertas:

Las ofertas se presentarán en un sobre cerrado. En Montevideo mediante agenda previa (a través del teléfono 17217), en ANV Casa Central (División Mercado Inmobiliario); en el interior en Oficinas Descentralizadas ANV, en el horario de atención correspondiente a cada sucursal <https://www.anv.gub.uy/sucursales-oficinas-descentralizadas>, durante el período de apertura del llamado. Se recibirán como máximo 2 ofertas por oferente, las cuales deberán contener la siguiente información:

A. Datos de identificación para la carátula del Sobre:

a. Datos del inmueble:

- Número de identificación (ID)
- Padrón
- Dirección

b. Datos del oferente:

- Nombre del oferente
- Teléfono de contacto
- Mail de contacto

B. Dentro del Sobre:

- a. “Formulario para presentación de Oferta” (anexo 2) suministrado por la ANV (el formulario deberá ser descargado de la web de la ANV y deberá ser completado con la oferta en dólares americanos).
- b. Para los interesados en presentarse por convenios solidarios, deberán ingresar dentro del sobre una nota con la información de la organización, exponiendo los motivos por los cuales realizan la solicitud. (Estas propuestas podrán ser presentadas solamente en la Etapa 2 – Cartelera Mensual).

Nota: La documentación para realizar el estudio de sujeto de crédito, será solicitada por la ANV únicamente a los clientes que resulten ganadores luego de la apertura de sobres, no recibándose documentación en la presentación de ofertas.

Para aquellos interesados que no puedan asistir en persona para presentar su oferta, tienen la opción de autorizar a un tercero a través de una nota. Dicha autorización debe incluir los detalles de la persona o personas interesadas en realizar la oferta, así como los datos del tercero designado para presentarla. Además, se requiere adjuntar una copia de los documentos de identidad correspondientes. Es importante destacar que, en todos los casos, la persona encargada de presentar la oferta debe ser un ciudadano legal mayor de edad.

4. Criterios de adjudicación:

Los inmuebles serán adjudicados a la mejor oferta, la que se evaluará en función de los siguientes criterios que se encuentran ordenados por prioridad:

- A. Toda oferta inferior al 50% del valor de referencia establecido será descartada automáticamente.

- B. Precio ofrecido (prioridad 1, mayor precio sea contado o financiado).
- C. Forma de pago (prioridad 2 en caso de empate en precio ofrecido, se valorará oferta contado o mayor entrega inicial)
- D. Empate, si dos o más ofertas coinciden en precio ofrecido, forma de pago y entrega inicial, se dará la posibilidad de mejorar las mismas, luego de ser notificados por el Departamento de Comercialización, Sucursales u Oficinas Descentralizadas, en un plazo máximo de 5 días hábiles. Con el fin de realizar la adjudicación, se deberá presentar una nueva oferta, tomándose esta nueva como oferta válida. En caso de que uno de los oferentes renuncie antes de que se realice la citación a mejora de oferta, y siempre que la oferta restante cumpla con los parámetros establecidos para la comercialización del inmueble se tomara como oferta ganadora; en caso de que se haya emitido la citación a mejora de oferta y uno de los oferentes renuncie o no presente mejora de oferta, la oferta válida para quien continúe será la que se presente en esta instancia, en caso de que no se presenten mejora de oferta se tomara como desistimiento de la compra.
- E. En caso de que la oferta presentada por el cliente sea en modalidad financiado y no aclare el monto de entrega a realizar, se tomara por defecto el 10% del monto de la oferta realizada
- F. En el caso de oferentes que compartan un mismo núcleo familiar y presenten propuestas de forma individual, se excluirán las ofertas de menor valor, permitiendo únicamente la consideración de la oferta de mayor monto.
- G. Convenios solidarios: Estas propuestas solo se podrán presentar en la “Etapa 2 – Cartelera mensual” del presente llamado, siempre que queden disponibles inmuebles luego de efectuado el cierre de la “Etapa 1: Nuevo llamado”. Para esta etapa, se podrán presentar las propuestas realizadas por desarrolladores de emprendimientos comunitarios que se instrumenten a través de convenios particulares con organizaciones públicas, privadas, o con emprendedores individuales. La suscripción de estos convenios y la adjudicación de inmuebles en el marco de los mismos se realizarán por resolución de la Gerencia General a partir de la propuesta originada en el Departamento de Comercialización. Las adjudicaciones serán con carácter precario, el plazo se definirá dependiendo de cada caso particular. A su vencimiento, el adjudicatario deberá devolver el mismo u optar por contratar con la Agencia un arrendamiento con opción a compra en iguales condiciones a las que se aplican para la vivienda, siempre que posean la representatividad necesaria para ello. La obligación

del adjudicatario bajo este sistema será el cumplimiento en fecha con el pago de gastos comunes, tributos e impuestos del inmueble que ocupe por convenio, y mantener el mismo en adecuadas condiciones de uso, conservación e higiene a juicio de ANV. En caso de que existan dos o más solicitudes de convenios solidarios la adjudicación se realizara mediante sorteo público.

5. Consideraciones para situaciones particulares:

Se analizarán situaciones particulares para la comercialización de los inmuebles en el presente llamado, las condiciones dependerán de la cantidad de veces que se haya publicado en un nuevo llamado cada inmueble.

- A. Para inmuebles que **no hayan estado en oferta en llamados** anteriores de este perfil, se realizará una evaluación y se podrán aceptar ofertas de como mínimo el 90% de dicho valor.
 - B. Para inmuebles **que hayan estado solamente en un llamado** anterior de este perfil y no se hayan comercializado, se realizará una evaluación y se podrán aceptar ofertas como mínimo del 80% del valor de referencia.
 - C. Para inmuebles **que hayan estado en dos llamados** anteriormente de este perfil y no se hayan comercializado, se realizará una evaluación y se podrán aceptar ofertas de como mínimo del 70% del valor de referencia
 - D. Para inmuebles **que hayan estado en más de dos llamados** anteriormente de este perfil y no se hayan comercializado, se realizará una evaluación y se podrán aceptar ofertas como mínimo del 60% del valor de referencia
 - E. Las ofertas que resulten iguales o mayores al 50% del valor de referencia, serán evaluadas y en caso de considerarse adecuadas a la situación actual del inmueble, las mismas se elevarán a consideración del Directorio de la ANV.
- Sin perjuicio de esta escala de aceptación de ofertas, durante la comercialización y asesoramiento a los clientes se intentará que los mismos oferten como mínimo el 100% del valor de referencia establecido para cada inmueble.
 - **La ANV se reserva el derecho de no aceptar ninguna de las ofertas presentadas cualquiera sea su monto.**
 - Cuando la Compraventa con el titular de la mejor oferta no se haya concretado por motivos ajenos a la ANV, se convocará a la siguiente mejor oferta según los criterios ya establecidos.

- No se podrá realizar solicitudes de cesión de derechos salvo que el cliente por motivos de fuerza mayor no pueda concretar la compra del inmueble. Esto será analizado por el Departamento de Comercialización para los inmuebles administrados por Casa Central. Para los inmuebles administrados por las Sucursales y/o Oficinas Descentralizadas el análisis y aceptación de dicha solicitud será llevada a cabo por cada jefatura de la Sucursal y/o Oficina descentralizada correspondiente al inmueble en estudio.
- No se aceptará solicitudes de cambios de monto en las ofertas presentadas por los clientes. En caso que el cliente por motivos fundados solicite un cambio en la modalidad de pago de la oferta presentada se analizará si es viable conceder el mismo siempre y cuando no afecte la oferta que continúa en la lista de prelación. Esto será analizado por el Departamento de Comercialización para los inmuebles administrados por Casa Central. Para los inmuebles administrados por las Sucursales y/o Oficinas Descentralizadas el análisis y aceptación de dicha solicitud será llevada a cabo por cada jefatura de la Sucursal y/o Oficina descentralizada correspondiente al inmueble en estudio.
- Los criterios de adjudicación establecidos en este punto serán analizados y aceptados en caso de considerarse por la Jefatura del Departamento de Comercialización y la División Mercado Inmobiliario para los inmuebles administrados por Casa Central. Para los inmuebles administrados por las Sucursales y/o Oficinas Descentralizadas el análisis y aceptación de cada oferta será llevado a cabo por cada jefatura de la Sucursal y/o Oficina descentralizada correspondiente al inmueble en estudio.

6. Cartelera:

Luego de realizada la apertura de sobres de todas las ofertas recibidas en la “Etapa 1 – Nuevo llamado”, se dará paso a “Etapa 2 – Cartelera mensual” del llamado la cual se irá actualizando periódicamente con los inmuebles que no obtuvieron ofertas y con los que sí tuvieron, pero no se llegaron a comercializar, ya sea porque el cliente desistió o que ANV la haya rechazado por no cumplir parámetros del llamado.

Criterios “Etapa 2 – Cartelera mensual”:

- Los valores de adjudicación serán iguales a los criterios de adjudicación ya establecidos en la base del llamado (ítem n°4).
- Los criterios de porcentajes establecidos para la comercialización de los inmuebles en el ítem n° 5, se toman a partir del lanzamiento de la “Etapa 1 – Nuevo llamado”; la “Etapa 2 –

Cartelera mensual” no es considerada como la apertura de un nuevo llamado, sino que le da continuidad al 12° LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS.

- No se aceptará mejora de oferta para el inmueble que reciba una oferta menor al valor de referencia y no aplique a las situaciones particulares establecidas en ítem n° 5. En este caso será descartada y se agregará nuevamente a comercializar en la siguiente cartelera. Esta acción será analizada por el Departamento de Comercialización para los inmuebles administrados por Casa Central, y para los inmuebles pertenecientes al resto del territorio el análisis de cada oferta será llevado a cabo por cada una de la Sucursal y/o Oficina descentralizada correspondiente al inmueble en estudio.

7. Firma de boleto de reserva:

Una vez notificado que la oferta fue aceptada, y aprobado el sujeto de crédito en caso de que correspondiese financiación, se contará con un plazo de 5 días hábiles para la firma del Boleto de Reserva. Se firmará la reserva del inmueble con la seña que estipuló el cliente a través de su oferta (mínimo el 10% del precio de venta). A partir de este acto podrá transcurrir un plazo de 180 días para hacer entrega de la unidad.

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

8. Entrega de unidad:

La entrega del inmueble se dará conjuntamente con la escritura de Compraventa. Para los casos que no se puedan entregar los inmuebles en el plazo estipulado, se estudiara la posibilidad de realizar la entrega del mismo mediante una promesa de compraventa.

9. Inmuebles sin ofertas

En caso de no comercializarse en su totalidad los inmuebles puestos en oferta para este llamado, se dispone que el mismo permanezca abierto (“Etapa 2 – Cartelera mensual”) hasta la apertura de un nuevo llamado de las mismas características. Los clientes interesados en alguna de las

propiedades que continúen sin comercializarse podrán presentar ofertas mensualmente bajo los criterios que establece el llamado para la presentación de las mismas.

Se mantendrá una cartelera de inmuebles publicada en la web de la ANV que se irá actualizando dadas las siguientes condiciones:

- A. Inmuebles que no recibieron ofertas: se publicara una cartelera con los inmuebles disponibles el primer día hábil de la semana siguiente a la apertura de los sobres.
- B. Inmuebles que recibieron ofertas, pero no fueron comercializados: todos los inmuebles que hayan recibido ofertas y no hayan sido comercializados tanto sea porque los oferentes hayan optado por desistir de la oferta realizada o que la ANV haya rechazado las mismas por no cumplir con los parámetros del llamado, se verán reflejados en la cartelera de inmuebles del próximo mes, la cual permanecerá disponible en la página web.
- C. Apertura de nuevas ofertas: Todas las ofertas que sean presentadas serán abiertas el primer día hábil del mes siguiente en el que sean presentadas. La apertura de las mismas se realizará ya sea en Casa Central y/o en Sucursales y Oficinas Descentralizadas, en caso de que la oferta corresponda derivarla a otra Sucursal será enviada luego de realizada la apertura y acta mencionada anteriormente.
- D. Para esta etapa la apertura de ofertas la podrá realizar un escribano público, o ante la presencia de 2 funcionarios públicos quienes labraran el acta de apertura correspondiente.
- E. Actualización de la cartelera: una vez publicada la cartelera de inmuebles disponibles luego de la apertura de los sobres, el Departamento de Comercialización actualizara mensualmente la información de la misma, dando aviso al Departamento de Comunicación para mantener actualizada la información publicada en la web, ya que existe la posibilidad de que surjan modificaciones a la cartelera publicada por lo establecido en el punto B y C.

VII. MODALIDAD DE ACCESO, DISPONIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO Y REQUISITOS

1. COMPRA MODALIDAD CONTADO: para personas físicas y personas jurídicas.

Se abonará como mínimo el 10% del precio de ofertado, conjuntamente con la firma del boleto de reserva, y el saldo restante al firmar la escritura.

2. COMPRA MODALIDAD FINANCIADO: exclusivamente para personas físicas.

Se podrán financiar únicamente los inmuebles cuya oferta sea superior o igual a U\$S 10.000 (válido para viviendas a reacondicionar, locales comerciales, terrenos, terrenos con mejoras y garaje). Por etapa se podrá financiar únicamente un inmueble, en caso de que un interesado adquiera dos inmuebles, podrá financiar con los Fideicomisos sólo uno de ellos, el restante deberá ser adquirido abonando la totalidad del importe al contado. Aquellas personas interesadas en adquirir una segunda propiedad financiada podrán hacerlo a partir de la apertura de la cartelera de inmuebles disponibles. Se podrá financiar solamente un segundo inmueble adicional, siempre y cuando el estudio de sujeto de crédito sea favorable para realizar la financiación.

El financiamiento se hará en Unidades Indexadas, tomando como valor de cotización el del día de apertura de ofertas (Unidad Indexada y Dólar Americano compra de Banco Central del Uruguay de la fecha antes mencionada).

<u>Para viviendas a reacondicionar:</u>	<u>Para terrenos y terrenos con mejoras:</u>	<u>Para locales comerciales y garajes:</u>
Plazo máximo de 25 años (300 cuotas)	Plazo máximo de 15 años (180 cuotas)	Plazo máximo de 10 años (120 cuotas)
Porcentaje máximo de crédito 90% del precio ofrecido	Porcentaje máximo de crédito 90% del precio ofrecido	Porcentaje máximo de crédito 90% del precio ofrecido
Tasa Efectiva Anual en U.I. del 4,5%	Tasa Efectiva Anual en U.I. del 4,5%	Tasa Efectiva Anual en U.I. del 4,5%

Los solicitantes deberán ser aprobados por el Departamento de créditos a familias de ANV como sujetos de crédito para poder acceder a la financiación del inmueble.

Afectación de Ingresos: En el análisis de sujeto de crédito se podrá afectar hasta el 25% del ingreso líquido legal para el pago de cuota de los titulares del crédito (hasta 3 personas físicas). En caso de que el Departamento de Créditos a las Familias evalúe que es aplicable el cobro de la cuota mediante retención de haberes, se podrá afectar hasta el 30% del ingreso líquido legal. Para trabajadores informales, ayuda familiar y pensiones alimenticias, los ingresos declarados con certificación notarial de firma, estarán topeados en hasta 10 UR (quince unidades reajustables) valor vigente a la fecha de estudio. Se podrá presentar únicamente un certificado por núcleo familiar.

3. REQUISITOS PARA CADA MODALIDAD

A. Requisitos para compra contado

- El titular debe presentar documento de identidad vigente que acredite ser ciudadano o residente legal; para personería jurídica se deberá presentar

documentación probatoria que está habilitado a realizar la compra del inmueble a nombre de la empresa que realizó la oferta.

- En caso de que el monto a entregar supere los montos establecidos por la Ley 19.574 deberá presentar la documentación que se le solicite oportunamente por la institución.

B. Requisitos para solicitud de financiamiento

- El titular debe presentar documento de identidad vigente que acredite ser ciudadano o residente legal, mayor de edad y no superar los 80 años al finalizar el plazo para el pago del crédito.
- No se podrá tener incumplimientos con el Clearing de Informes al momento de solicitar el crédito.
- Los mínimos de ingresos, en caso de ser financiado, varían según los diferentes precios de venta de cada unidad, y dependiendo de la entrega inicial que realice el cliente respecto a la oferta realizada. En todos los casos deberá ser como mínimo un 10%.
- Antigüedad laboral e Ingresos:
 - Antigüedad laboral mínima de 12 meses. En caso de cambio de empleo se podrá tener un lapso entre uno y otro no mayor a 90 días para que se compute la continuidad laboral, siempre entre ambos empleos debe tener al menos 12 meses de antigüedad, y en el nuevo empleo se cuente con al menos 90 días.
 - No se tomarán como ingresos formales las asignaciones familiares, ni retenciones judiciales.
 - Seguro por desempleo: no se tomarán estos ingresos como ingresos formales.
 - Seguro de paro: no se tomarán estos ingresos como ingresos formales, salvo que el titular que se encuentre en esta situación presente una nota en hoja membretada de la empresa indicando la fecha de reintegro y el monto líquido mensual que percibirá en dicho empleo. La nota debe presentarse debidamente firmada con aclaración y sello de la empresa
 - Seguro por enfermedad: deberá presentarse además del recibo de BPS los últimos recibos percibidos por el titular para poder realizar el estudio de sujeto de crédito correspondiente.
 - Ingresos por alquiler: para justificar dichos ingresos se debe realizar mediante una declaración jurada donde se indique el monto percibido por mes y este con

firma certificada de un escribano, contrato de arrendamiento y fotocopia autenticada de la compraventa (título) del bien.

- Todo núcleo familiar deberá contar al menos con 1 ingreso formal.

Se agrega anexo 3 – “DOCUMENTACION A PRESENTAR PARA SOLICITAR FINANCIAMIENTO” con información detallada a modo de orientación para los clientes.

C. Requisitos para solicitud de convenio solidario

- Presentar datos de la institución solicitante y de la personería jurídica (en caso de estar en trámite, los mismos deberán haber concluido al momento de la adjudicación).

VIII. PERIODO DE INSCRIPCIÓN

Apertura de agendas: lunes 13 de enero de 2025

Recepción de sobres: lunes 13 de enero de 2025

Cierre de inscripciones: viernes 14 de marzo de 2025

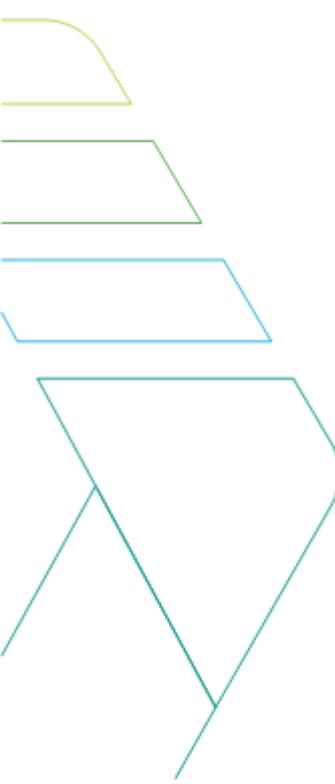
Apertura de ofertas: jueves 27 de marzo del 2025 hora a definir. Se llevará a cabo ante Escribano Público en Casa Central de la ANV. En caso de que la demanda de ofertas sea de un volumen considerable se dispondrá continuar con la apertura de ofertas el viernes 28 de marzo del 2025 hora a definir, en Casa Central de la ANV.

IX. ASESORAMIENTO, AGENDAS, INSCRIPCIONES Y NOTIFICACIONES.

Asesoramiento: Vía presencial en los puestos de atención, y a través del sitio web de ANV www.anv.gub.uy, por teléfono al 17217, y vía email a mercadoinmobiliario@anv.gub.uy.

Inscripciones y Agendas: Se realizará de forma presencial en Casa Central y cualquier dependencia del interior del País. Para Casa Central las inscripciones se realizarán mediante agenda, la cual deberá ser solicitada vía telefónica llamando al 17217, mientras que para Sucursales y Oficinas Descentralizadas ANV, el horario de atención correspondiente a cada sucursal podrá visualizarlo en la web (<https://www.anv.gub.uy/sucursales-oficinas-descentralizadas>).

Notificaciones: El medio oficial de comunicación y notificación será el correo electrónico proporcionado por el cliente al presentar la oferta en sobre cerrado. Este dato quedará registrado en el talón de inscripción, debidamente firmado por el cliente dando por válido el correo registrado. En situaciones donde el cliente no disponga de una dirección de correo electrónico, las notificaciones se llevarán a cabo mediante Telegrama Colacionado.



ANEXO 1 INMUEBLES EN OFERTA

ID Inmueble	Pad.	Sucursal	Depto.	Localidad	Prog.	CH	Block	Unidad	Dirección	Tipo Inmueble	Cant. dorm.	Fide.	Area const.	Area 100% terreno (*)	Valor ref. USD	Observaciones	Cantidad de llamados
13751	22	CANELONES	CANELONES	SAN RAMON	-	-	-	3	B. Y ORDOÑEZ YQUINTANA	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	9	48	611	11000	Área inundable	4
22885	3834	CANELONES	CANELONES	SANTA LUCIA	-	-	-	-	29 DE DICIEMBRE Y RODO. 0	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	9	70	576	30000		0
124587	198945	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	PEÑAROL	-	CC8	-	65	JOSE BATLLE Y ORDOÑEZ E INSTRUCCIONES	LOCAL COMERCIAL	0	9	343,34	34890	100000		6
117677	408753	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	CASAVALLE	459	S 00059	J	6	SAN MARTIN Y CASAVALLE N°4990	LOCAL COMERCIAL	0	5	31	54177	10000		5
93721	9181	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	CENTRO	-	-	-	1	MALDONADO 1390	LOCAL COMERCIAL	-	7	310	417	280000		1
12173	23284	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	PARQUE RODO	-	-	-	2	BULEVAR ESPAÑA 2255	LOCAL COMERCIAL	-	11	48	149	81000		0
125725	419731	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	CERRO NORTE	-	-	-	-	CON FRENTE A DOS CALLES MARACAIBO Y DR. PEDRO CASTELLINO SIN SER ESQUINA	TERRENO CON MEJORAS	0	10	505	1026,44	130000		1
73875	144767	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	CERRITO DE LA VICTORIA	-	-	-	1	ABEL CHIFFLET 5024	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	3	57,71	654	18000		5
75487	112349	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	PEÑAROL	-	-	-	1	DANTE ALIGHIERI 1671	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	3	52,04	504,06	44500		0
3330	144631	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	ATAHUALPA	-	-	-	1	CARLOS VAZ FERREIRA 3833	VIVIENDA A REACONDICIONAR	1	7	41,8	657,64	50000		0
29511	114673	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	MAROÑAS	-	-	-	-	OMBU 3028 E/ DEL FUERTE Y SEBASTOPOL	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	11	80	605	80000		0
8264	1701	CASA CENTRAL	CANELONES	PROGRESO	-	-	-	-	CALLE LOS LAPACHOS S/N. ESQ. CICLAMEN	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	11	61	366	20000		0
71394	1525	CASA CENTRAL	CANELONES	LAS PIEDRAS	-	-	-	-	PILAR CABRERA 453 E/ CANELONES Y LIBERTAD	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	4	85	432	72000		0
75663	175166	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	BELLA ITALIA	-	-	-	-	DR. PABLO BLANCO ACEVEDO 6117 E/MANUEL PEREZ Y CURIS	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	4	60	643	16500		0
5214	86427	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	LA BLANQUEADA	-	-	-	304	ALTAMIRANO 3244 ESQ. JOSÉ BATLLE Y ORDOÑEZ	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	4	47	841	82000		0
63881	59704	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	AGUADA	-	-	-	101	GENERAL LUNA 1395	VIVIENDA A REACONDICIONAR	3	3	80	81	52000		0
8545	60161	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	SAYAGO	-	-	-	4	GEMINIS 6377	VIVIENDA A REACONDICIONAR	1	7	34	2119	28000		0
79959	176740	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	MALVIN NORTE	-	-	-	1	VERACIERTO 2375	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	3	55	543	62000		0
76010	3492	CASA CENTRAL	CANELONES	LA PAZ	-	-	-	1	TERESA MUÑOZ Y PEDRO ROSA GIFFUNI	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	3	59	383	20000		0
89155	86141	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	MERCADO MODELO	161	S 00227	-	705	GUALEGUAY 3356	VIVIENDA A REACONDICIONAR	3	10	63	5869	108000		0
92674	77285	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	CERRITO DE LA VICTORIA	-	-	-	8	SANTIAGO SIERRA 3669	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	4	47	664	33000		0
124919	169432	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	PUNTA RIELES	-	-	-	1	OVIDIO FERNANDEZ RIOS 3958	VIVIENDA A REACONDICIONAR	1	9	55	754	45000		0
55481	23284	CASA CENTRAL	MONTEVIDEO	PARQUE RODO	-	-	-	1001	BULEVAR ESPAÑA 2255	VIVIENDA A REACONDICIONAR	1	11	39	149	78000		0
93949	633	FLORIDA	FLORIDA	25 DE AGOSTO	-	-	-	-	JUAN VAZQUEZ Y F. ALVAREZ	TERRENO	0	9	-	900	7500	Área inundable	6
106045	194	FLORIDA	FLORIDA	25 DE AGOSTO	-	-	-	-	JOAQUIN REQUENA ESQ. J. SUAREZ	TERRENO	0	9	-	600	6800	Área probablemente Inundable	5
94548	22	FRAY BENTOS	RIO NEGRO	JUN-NUOVO BERLIN	-	-	-	-	18 DE JULIO ENTRE 33 ORIENTALES Y RIVERA S/N	VIVIENDA A REACONDICIONAR	3	11	166	433	100000		1
36072	1375	MELO	CERRO LARGO	RIO BRANCO	-	-	-	-	GRAL.PORCIÓNULA 274 C/ANDRES PEREZ VILA	VIVIENDA A REACONDICIONAR	3	4	63	433	60000		0
106696	13635	MINAS	LAVALLEJA	MINAS	57	P 00025	B	1	PEREZ DEL PUERTO 0	LOCAL COMERCIAL	0	10	49	7283	30000		2
106701	13635	MINAS	LAVALLEJA	MINAS	57	P 00025	B	2	RAFAEL PEREZ DEL PUERTO Y 85 E/ OF.83	LOCAL COMERCIAL	0	10	65	7283	30000		1
76789	9359	MINAS	LAVALLEJA	MINAS	-	-	-	-	P. DEL AMOR. 0	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	9	77	300	34000		0
52575	2833	NUEVA HELVECIA	COLONIA	JUAN LACAZE	-	-	-	-	DON BOSCO ENTRE VIENA Y FLORES	TERRENO	0	9	-	1153	25000	Área probablemente Inundable	6
124256	4196	NUEVA HELVECIA	COLONIA	JUAN LACAZE	-	-	-	-	CONTINUACION TABOBA Y ZAPICAN	TERRENO	0	12	-	6439	150000	Riesgo inundacion Costera - Cambio Climático	2
614520	5083	PASO DE LOS TOROS	TACUAREMBO	PASO DE LOS TOROS	-	-	-	-	LUIS BATLLE BERRES	TERRENO	0	5	-	4521,92	250000		4
644981	2018	PAYSANDU	PAYSANDU	PAYSANDU	-	-	-	2	SETEMBRINO PEREDA ENTRE 18 DE JULIO Y FLORIDA, UNIDAD 1-GARAJE 002	GARAJE	-	12	-	-	7500		0
67321	1737	PAYSANDU	PAYSANDU	PAYSANDU	-	-	-	1401	TREINTA Y TRES ORIENTALES 937	VIVIENDA A REACONDICIONAR	3	4	877	74	105000		0
46178	288	ROCHA	ROCHA	ROCHA	284	C 00030	-	6	O. DE LOS SANTOS Y F. DE LOS SANTOS S/N	GARAJE	0	10	9	686,29	4500		2
89452	12436	SALTO	SALTO	SALTO	952	H 00030	-	17	JOAQUIN SUAREZ ESQUINA BARBIERI S/N	LOCAL COMERCIAL	0	5	6,97	3187,14	6500	Área probablemente Inundable	5
63882	23266	SALTO	SALTO	SALTO	-	-	-	-	NICANOR AMARO 417 ENTRE JULIO DELGADO Y CNO. DEL EXODO	VIVIENDA A REACONDICIONAR	3	3	93	139	63000	Área probablemente Inundable	1
18592	15528	SALTO	SALTO	SALTO	-	-	-	-	INVERNIZZI 796	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	3	106	205	50000	Área probablemente Inundable	0
129032	1786	TREINTA Y TRES	TREINTA Y TRES	SANTA CLARA DE OLIMAR	-	-	-	-	APARICIO SARAVIA	TERRENO	0	12	-	1324	12000		5
20419	11878	TREINTA Y TRES	TREINTA Y TRES	TREINTA Y TRES	970	DC 00018	-	18	V. OLIVERA Y A. CHEVESTTE 0	VIVIENDA A REACONDICIONAR	2	10	107	323	35000		2

• En "Observaciones" se detalla información de los inmuebles que cuentan acerca de su posible estado inundable según clasificación realizada de información surgida del portal de DINAGUA.

• Los precios de venta están fijados en USD. Para quienes opten en comprar bajo la modalidad financiado, se realizará la financiación en UI y las cotizaciones a tomar serán la del día de apertura de sobres.

(*) El área ingresada para la superficie de los terrenos es aproximada al 100% del terreno, en caso de que la unidad a comercializar se encuentre en una propiedad horizontal el porcentaje perteneciente a dicha unidad se verá reducido a lo que figura en los planos de mensura.

ANEXO 2: FORMULARIO PARA PRESENTACIÓN DE OFERTA

 FORMULARIO DE DATOS PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN 12			
INFORMACIÓN TITULAR DE LA OFERTA			
Nombre			
Apellido			
C.I.			
Fecha de nacimiento			
Estado Civil			
Domicilio			
Teléfono fijo			
Teléfono celular			
e-mail			
Persona Jurídica		RUT N°	
INFORMACIÓN DEL INMUEBLE			
ID			
Padrón			
Unidad			
Dirección			
Localidad			
Departamento			
INFORMACIÓN DE LA OFERTA			
Monto total Oferta USD	USD _____;	(Dólares Americanos _____)	
Marque con una "X" si su oferta es en modalidad contado, o si su oferta es en modalidad financiado.			
Modalidad de Compra	<input type="checkbox"/> Contado		
	<input type="checkbox"/> Financiado		
Solo para ofertas modalidad financiado (Entrega mínima 10 % del total de la oferta) En caso de no completar la entrega inicial para la modalidad financiado se tomará por defecto el 10% de la oferta realizada.			
Seña a entregar al contado USD	USD _____;	(Dólares Americanos _____)	
NOTA: Las ofertas se deben completar únicamente en dólares americanos (USD)			

El documento se cargará en la web de la ANV en formato PDF con calidad para ser completado por los clientes.

ANEXO 3 - DOCUMENTACION A PRESENTAR PARA SOLICITAR FINANCIAMIENTO

La documentación que se detallada a continuación deberá ser presentada por el cliente solo en caso de que su oferta haya sido la ganadora luego de la apertura de sobres.

FORMULARIOS Y DOCUMENTOS A PRESENTAR	OBSERVACIONES
<p><u>DECLARACIÓN JURADA</u> Composición de núcleo familiar, ingresos, egresos y propiedades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Debe estar firmada por todos los titulares. • Se deberá indicar el estado civil de los titulares.
<p><u>DOCUMENTO DE IDENTIDAD</u> Vigente (original y fotocopia) de todos los titulares e integrantes del núcleo familiar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Si el titular es casado sin separación de bienes, debe presentar la fotocopia de la ci del cónyuge. • Si posee separación de bienes comprobante que lo acredite.
<p><u>CONSTANCIA DE DOMICILIO</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Factura de UTE, OSE, ANTEL, o SECCIONAL POLICIAL
COMPROBANTES DE INGRESOS FORMALES	OBSERVACIONES
<p><u>TRABAJADORES DEPENDIENTES</u> Si en los recibos de sueldo no figura la fecha de ingreso a la empresa se deberá presentar: certificado de antigüedad laboral emitido por la empresa o historia laboral expedida por bps o caja correspondiente. En caso que en recibo de sueldo figure descuento de una cuota mensual de alquiler por anda o contaduría general de la nación (CGN)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ingresos fijos: 3 (tres) últimos. • Ingresos variables: 12 (doce) últimos. <p>No se tomarán en cuenta salario vacacional, aguinaldo ni ticket alimentación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se tomarán como ingresos formales las asignaciones familiares, ni retenciones judiciales. • Certificado de antigüedad laboral: carta de la empresa realizada en papel membretado e incluir: fecha de ingreso, cargo, tipo de contrato, con datos identificatorios de la empresa (RUT) y del empleado (bps). Vigencia máxima de la doc. 30 días. • Para acreditar el alquiler como parte de sus ingresos, deberá escribir una nota declarando que, en caso de resultar adjudicatario de una vivienda, rescindiré el contrato de alquiler. <p><u>Esta declaración deberá ser firmada únicamente por el/los titular/es del descuento.</u></p>
<p><u>TRABAJADORES INDEPENDIENTES</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de ingresos por contador público con el respectivo timbre que no supere los 15 días de emisión. • El departamento créditos a familias podrá solicitar más documentación al momento del estudio del sujeto de crédito.
<p><u>JUBILADOS</u></p>	<p>3 (tres) últimas liquidaciones de pasividad</p>
INGRESOS NO FORMALES	OBSERVACIONES
<p><u>TRABAJADORES INFORMALES</u> Quienes perciban ayuda familiar u otros ingresos deberán presentar la declaración de ingresos certificada por escribano público con timbre profesional que no supere los 15 días de emisión.</p>	<p>Se aceptará un solo certificado notarial por núcleo familiar por el valor máximo de UR 10. El valor de la unidad reajutable que se tomará será a la fecha del estudio del sujeto de crédito de la familia.</p>