



Publicada D.O. 15 oct/008

Ley N° 18.362

RENDICIÓN DE CUENTAS Y BALANCE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL EJERCICIO 2007

Artículo 2º.- La presente ley regirá a partir del 1º de enero de 2009, excepto en aquellas disposiciones en que en forma expresa se establezca otra fecha de vigencia.

...

Artículo 370.- Declárase que a los bienes afectados a la Cartera de Viviendas de Interés Social que sean adjudicados a personas físicas o jurídicas en el marco de programas de vivienda, les serán de aplicación las disposiciones de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes.

Artículo 371.- Los inmuebles cuya adquisición hubiere sido financiada por el Banco Hipotecario del Uruguay en todo o en parte, a través de un subsidio otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, hayan sido escriturados o no a favor de sus beneficiarios, estarán comprendidos en las disposiciones de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordantes.

Artículo 372.- Inclúyense en lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 248 de la Ley N° 18.172, de 31 de agosto de 2007, los subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para financiar la construcción, ampliación o refacción de inmuebles.

...

Artículo 374.- Transfiérense de pleno derecho al Inciso 14 "Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente", los bienes inmuebles prometidos en venta a dicho Inciso por empresas constructoras, en cumplimiento de sus planes de viviendas, que hubieran estado en posesión por esa Secretaría de Estado o por sus adjudicatarios por más de diez años. La inscripción en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, de la resolución ministerial en la que conste la fecha de la promesa original, la fecha de toma de posesión del bien y los extremos exigidos para su inscripción, operará la traslación del dominio.

La transferencia operada no hará caer los derechos que pudieran tener las citadas empresas constructoras con la mencionada Cartera.

Artículo 377.- Autorízase al Inciso 14 "Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente" a financiar convenios y contratos de arrendamiento de obra y de servicios, en el marco de los planes de manejo de las áreas que integren el Sistema Nacional de Áreas Protegidas con cargo al Fondo de Áreas Protegidas creado por el artículo 16 de la Ley N° 17.234, de 22 de febrero de 2000.

Artículo 378.- Dispónese que se dará publicidad a los derechos de uso de aguas que se inscriben en el Registro Público a que refiere el artículo 8º del Decreto-Ley N° 14.859, de 15 de diciembre de 1978 (Código de Aguas), en forma mensual y por medio de un cuadro resumen mediante una publicación en el Diario Oficial, en la que se dejará constancia de que los textos se encuentran disponibles para consulta de los interesados en general.



La reglamentación del Poder Ejecutivo establecerá el formato, las condiciones y la información que corresponda publicar a los efectos de dar certeza sobre los actos dictados e inscriptos y propenderá a la difusión por medio del sitio web oficial del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

•••

Artículo 381.- Exonérase de todo tributo registral a:

- A) Las inscripciones en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, de las promesas de venta o escrituras de enajenación de inmuebles:
 - 1) Otorgadas por el Banco Hipotecario del Uruguay, por sí o en representación de un promotor.
 - 2) Otorgadas por la Agencia Nacional de Vivienda o cuando esta última actúe en calidad de fiduciario de fideicomisos financieros que incluyan dichos inmuebles.
- B) Las inscripciones en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, de escrituras en las cuales se constituyan gravámenes -sean originarios o por novación- a favor de los organismos referidos en el literal A) -incluyendo a la Agencia Nacional de Vivienda en calidad de fiduciario-.
- C) Las solicitudes de información registral, hasta dos por cada inmueble, referidas a los actos previstos en los literales A) y B) precedentes.

Artículo 382.- Las inscripciones de documentos en la Dirección General de Registros que se realicen respecto de las enajenaciones y gravámenes de inmuebles hasta el 28 de febrero de 2010, en el marco de regularización de asentamientos irregulares, por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y de los Gobiernos Departamentales, estarán exoneradas de la presentación de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana, a que refiere el artículo 178 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001.

Artículo 383.- Exceptúense de la aplicación del artículo 1° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, en la redacción dada por el artículo 179 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, a las incorporaciones al régimen de propiedad horizontal efectuadas en caso de regularización de asentamientos irregulares, no pudiendo exceder de tres unidades habitacionales por padrón.

Artículo 384.- La transferencia a un fideicomiso financiero cuyo fiduciario sea el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) o la Agencia Nacional de Vivienda, se efectuará en las siguientes condiciones:

- A) Tratándose de créditos y, en su caso, sus garantías, se producirá de pleno derecho y automáticamente, por su sola inclusión en el documento constitutivo del fideicomiso, en instrumento público o privado, este último protocolizado y con certificación notarial de firmas desde la fecha de su otorgamiento o protocolización, en su caso, individualizados en el mismo o en sus anexos.
- B) La inclusión de los créditos referidos, garantizados con derechos reales, deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, respectivo, mediante certificación notarial que incluya, con referencia al bien, departamento, localidad o sección catastral, zona y padrón y con respecto al crédito garantizado, lugar y fecha del otorgamiento, escribano interviniente y datos de la inscripción.
- C) Tratándose de bienes inmuebles y de los contratos otorgados respecto a los mismos, se producirá de pleno derecho y automáticamente, por su sola inclusión en el documento constitutivo del fideicomiso, desde la fecha de su otorgamiento, con individualización de aquéllos, en el mismo o en sus anexos.



Los Registros Públicos procederán a la registración de la transferencia de los inmuebles con la sola presentación del certificado notarial que relacione los datos individualizantes de cada bien, título y modo de adquisición y a la inscripción del instrumento antecedente.

Están comprendidos en la transferencia de estos activos los contratos que el BHU hubiera celebrado con referencia a dichos inmuebles.

No se requerirá el consentimiento, ni la notificación del deudor, garante, cedido o cualquier otro interesado, a ningún efecto y en ninguna de las transferencias previstas en este artículo.

El pago efectuado tanto al fideicomitente como al fiduciario será válido.

No será aplicable a esta transmisión de créditos lo dispuesto por los artículos 1764 y 1765 del Código Civil y por el artículo 569 del Código de Comercio.

Artículo 385.- Sustitúyese el artículo 1º de la Ley Nº 16.298, de 18 de agosto de 1992, en la redacción dada por el artículo único de la Ley Nº 16.969, de 10 de junio de 1998, por el siguiente:

"ARTÍCULO 1º.- Para las enajenaciones previstas en el numeral 8) del artículo 663, y en los numerales 3), 4) y 5) del artículo 664 de la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990, se prescindirá de los certificados expedidos por el Banco de Previsión Social (BPS) a que refieren dichas normas, cuando las enajenaciones se lleven a cabo por expropiación, por cumplimiento forzado de la Ley Nº 8.733, de 17 de junio de 1931, y concordantes, o por ejecución forzada judicial o extrajudicial.

Asimismo se prescindirá de los referidos certificados:

- A) En las adjudicaciones posteriores a remates frustrados, en favor del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Intendencias Municipales o de la Agencia Nacional de Vivienda; esta última cuando sea adjudicataria por sí o en carácter de administrador o fiduciario de créditos cuyo beneficiario sea persona pública estatal.
- B) En las situaciones del literal anterior, también en la primera enajenación subsiguiente a la adjudicación, siempre que con posterioridad a esta última no se hubieran realizado obras, de lo que se dejará constancia en la escritura mediante declaración jurada.
- C) En las enajenaciones, cesiones o adjudicaciones de bienes inmuebles que realice el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el BHU y la Agencia Nacional de Vivienda en cumplimiento de sus cometidos en materia de política de vivienda, actuando éstos por sí o en carácter de fiduciario o administrador de carteras de tales organismos. Lo dispuesto en el presente literal regirá exclusivamente respecto de viviendas con permiso de construcción otorgado con anterioridad a la promulgación de la presente ley.
- D) En los casos en que la Comisión Honoraria Pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR) sea adquirente de bienes inmuebles no mayores de quince hectáreas, destinados a la construcción de viviendas o servicios anexos. En este caso las eventuales deudas a favor del BPS gravarán los restantes inmuebles del enajenante.
- E) Cuando la Comisión Honoraria antes referida enajene sus inmuebles.

En todos los casos previstos en el presente artículo no serán de aplicación los artículos 667 y 668 de la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990".

Artículo 386.- Declárase que las retenciones previstas en el artículo 1º de la Ley Nº 17.829, de 18 de setiembre de 2004, y modificativas, respecto de créditos fideicomitados por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), se transmiten de pleno derecho y automáticamente al fiduciario, sea éste el propio BHU o la Agencia Nacional de Vivienda, sin necesidad de nuevo consentimiento del deudor.



Artículo 387.- Extiéndese el régimen de incorporación a propiedad horizontal de los artículos 34 a 36 del Capítulo III del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, a los edificios construidos por el Banco Hipotecario del Uruguay que se transmitan a la Agencia Nacional de Vivienda, o a construirse en el futuro por esta última o cuando dicha Agencia actúe en calidad de fiduciario de fideicomisos financieros que incluyan dichos inmuebles.

Se entenderá que existe propiedad horizontal y que le serán aplicables las normas que la regulan, una vez cumplidos los requisitos establecidos en los literales A), B) y C) del artículo 34 del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

Artículo 388.- Extiéndense las previsiones de los artículos 13, 14 y 15 de la Ley N° 17.596, de 13 de diciembre de 2002, a favor de la Agencia Nacional de Vivienda en su carácter de acreedor, administrador o fiduciario de créditos cuyo beneficiario sea una persona pública estatal.

Artículo 389.- Extiéndese la facultad otorgada al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) por el artículo 11 de la Ley N° 17.596, de 13 de diciembre de 2002, a la Agencia Nacional de Vivienda en las siguientes situaciones:

- A) Edificios transferidos por el BHU a la Agencia Nacional de Vivienda o a fideicomisos cuyo fiduciario sea la Agencia Nacional de Vivienda.
- B) Edificios a construirse por la Agencia Nacional de Vivienda por acción pública directa o coordinada.
- C) Inmuebles cuya administración transfiera el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a la Agencia Nacional de Vivienda.

Artículo 390.- Exonéranse del control del Certificado Único Departamental previsto en el artículo 487 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005, así como del control de todo tributo, a los actos e inscripciones en los cuales intervenga el Banco Hipotecario del Uruguay o la Agencia Nacional de Vivienda o éstos como administradores o fiduciarios de fideicomisos y fondos, cuyo beneficiario sea una persona de derecho público.

Artículo 391.- Derógase, a partir de la promulgación de la presente ley, el artículo 1º de la Ley N° 17.062, de 24 de diciembre de 1998.

Artículo 392.- Dispónese, a partir de la promulgación de la presente ley, que todo reembolso anticipado total o parcial del capital correspondiente a préstamos otorgados por el Banco Hipotecario del Uruguay deberá contar con el consentimiento del acreedor, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1477 del Código Civil.

Artículo 393.- Los miembros de la Comisión Honoraria Pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR) durarán cinco años en sus funciones.

Ampliase el marco de actuación de MEVIR a la zona rural del departamento de Montevideo en la modalidad de Unidades Productivas.

MEVIR nombrará una Mesa Coordinadora que estará integrada por tres de sus miembros, incluido el Presidente. El resto de los miembros de la Mesa Coordinadora se nombrará por mayoría de los integrantes de la Comisión.

La Mesa Coordinadora de MEVIR tendrá, entre otras, las siguientes atribuciones:

- A) Elaborar y someter a consideración de la Comisión los planes, programas y presupuesto de la institución.



- B) Ejecutar los planes, programas y resoluciones aprobados por la Comisión.
- C) Administrar los recursos, ordenar el seguimiento y la evolución de las actividades dando cuenta a la Comisión.
- D) Proponer a la Comisión planes para el desarrollo de los recursos humanos.
- E) Realizar todas las tareas inherentes a la administración del personal y a la organización interna.
- F) Promover el establecimiento de las relaciones con entidades nacionales vinculadas a la competencia de la Comisión.
- G) Adquirir bienes inmuebles para el cumplimiento de planes previamente definidos por la Comisión.
- H) Toda otra función que la Junta Directiva le encomiende o delegue.

La Mesa Coordinadora informará de su actuación quincenalmente a la Comisión Honoraria Pro Erradicación de la Vivienda Insalubre.

La Mesa Coordinadora resolverá por unanimidad los asuntos relacionados con la atribución que se le delega en el literal G) del inciso anterior.

Artículo 394.- Las sanciones a que refiere el artículo 176 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 407 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, alcanzarán también a los socios, técnicos responsables, directores o administradores de los referidos institutos, quienes serán solidariamente responsables del pago de la multa aplicada.

La multa a aplicar a los Institutos de Asistencia Técnica podrá alcanzar hasta el monto de los honorarios que le corresponda percibir.

Artículo 395.- Facúltase al Inciso 14 "Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente" a transferir fondos con cargo a la Financiación 1.5 "Fondo Nacional de Vivienda", a efectos de la ejecución por parte de la Agencia Nacional de Vivienda de programas acordes a los objetivos del mismo.

Del monto total que se ejecute, de acuerdo a lo autorizado precedentemente, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá autorizar a la Agencia Nacional de Vivienda a utilizar, con destino a gastos, un máximo equivalente al porcentaje autorizado al Fondo Nacional de Vivienda a esos fines.

Artículo 396.- Habilitase en el Inciso 14 "Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente", Programa 004 "Formulación, Ejecución, Supervisión y Evaluación de los Planes de Protección del Medio Ambiente", Unidad Ejecutora 004 "Dirección Nacional de Medio Ambiente", el Proyecto "Plan Nacional de Promoción de Producción y Consumo Sostenible", el que se financiará mediante trasposiciones de crédito de proyectos de inversión del Inciso.

Artículo 397.- Sustitúyese el inciso tercero del artículo 251 de la Ley N° 18.172, de 31 de agosto de 2007, por el siguiente:

"El Poder Ejecutivo reglamentará este artículo dentro del plazo de noventa días a partir de la promulgación de la presente ley, disponiendo la transferencia al Inciso 14 'Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente' de los recursos materiales, créditos presupuestales y asuntos en trámite relativos a las competencias y cometidos transferidos, así como la redistribución de los funcionarios correspondientes. Las adecuaciones presupuestales de los funcionarios que deban ser redistribuidos por aplicación de lo dispuesto en este artículo, mantendrán los niveles retributivos que dichos funcionarios tenían en el organismo de origen, toda vez que exista identidad entre las funciones



desempeñadas en aquél y las asignadas en el de destino".

Artículo 398.- Autorízase al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) a llevar los registros públicos previstos en los artículos 28 y 39 del Decreto-Ley N° 1.421, de 31 de diciembre de 1878, a fin de que los Escribanos funcionarios de dicha oficina autoricen los poderes y demás documentos a favor del mencionado organismo, manteniéndose sobre dichos profesionales la superintendencia dispuesta por el artículo 77 del Decreto-Ley referido y el artículo 404 de la Ley N° 13.032, de 7 de diciembre de 1961.

...

Artículo 499.- Sustitúyense los artículos 87, 88 y 89 de la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, por los siguientes:

"ARTÍCULO 87. (Información a presentar).- Dentro de los cuatro meses de la fecha de cierre del ejercicio económico, los administradores de la sociedad deberán formular como mínimo:

- A) El inventario de los diversos elementos que integren el activo y pasivo social a dicha fecha.
- B) Los estados contables (balance general).
- C) La propuesta de distribución de utilidades, si la hubiera.

ARTÍCULO 88. (Ejercicio económico).- El ejercicio económico será de un año y su fecha de cierre será determinada por los administradores de la sociedad.

La duración del ejercicio sólo podrá ser modificada excepcionalmente con aprobación de la mayoría social o de la asamblea en su caso y tratándose de una sociedad anónima abierta con la conformidad del órgano estatal de control.

ARTÍCULO 89. (Estados contables).- Los estados contables deberán ser elaborados y presentados de acuerdo con normas contables adecuadas.

Toda referencia al término balance general se considerará efectuada a estados contables.

En los casos en que las normas contables adecuadas requieran la preparación de estados contables consolidados, los emisores deberán presentar además sus estados contables individuales.

La reglamentación determinará la información básica que deben contener los estados contables".

Artículo 500.- Sustitúyese el artículo 97 (bis) de la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, en la redacción dada por el artículo 61 de la Ley N° 17.243, de 29 de junio de 2000, por el siguiente:

"ARTÍCULO 97 (bis). (Registro de estados contables).- Las sociedades, cualquiera sea su forma, cuyos activos totales al cierre de cada ejercicio anual superen las 30.000 UR (treinta mil unidades reajustables) o que registren ingresos operativos netos durante el mismo período que superen las 100.000 UR (cien mil unidades reajustables), deberán registrar ante el órgano estatal de control sus estados contables dentro del plazo que establezca la reglamentación.



La sociedad que se encuentre en omisión de registrar sus estados contables no podrá distribuir utilidades resultantes de la gestión social. El órgano estatal de control, en caso de infracción a las prohibiciones precedentes, aplicará las sanciones que disponga la reglamentación, en el marco de lo establecido por el artículo 412 de la presente ley.

Los estados contables permanecerán en la entidad registrante a disposición de cualquier interesado".

Artículo 501.- Lo dispuesto en los artículos 87, 88 y 97 (bis) de la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, en la redacción dada por el artículo 500 de la presente ley, regirá para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2009.

Artículo 502.- Derógase el artículo 90 de la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989.

•••

Artículo 505.- El Fondo de Garantía a que refiere el artículo 332 de la Ley N° 18.172, de 31 de agosto de 2007, será destinado a garantizar créditos para financiar a micro, pequeñas y medianas empresas constituidas en el país. A esos efectos se podrá constituir uno o más fideicomisos, que serán de titularidad del Ministerio de Economía y Finanzas, debiendo imputarse el monto para su constitución inicial a la partida autorizada en la norma citada.

La Corporación Nacional para el Desarrollo administrará los referidos fondos directamente o a través de sociedades constituidas por ella, pudiendo incorporar a los mismos todo otro financiamiento que obtenga con el mismo objetivo.

Esta disposición entrará en vigencia a partir de la promulgación de la presente ley.

Artículo 506.- Sustitúyese el literal A) del artículo 482 de la Ley N° 15.903, de 10 de noviembre de 1987, en la redacción dada por el artículo 653 de la Ley N° 16.170, de 28 de diciembre de 1990, y por el artículo 738 de la Ley N° 16.736, de 5 de enero de 1996, por el siguiente:

"A) Entre organismos o dependencias del Estado con personas públicas no estatales o con personas jurídicas de derecho privado cuyo capital social esté constituido en su totalidad por participaciones, cuotas sociales o acciones nominativas propiedad del Estado o de personas públicas no estatales.

Tratándose de personas jurídicas de derecho privado, la propiedad estatal deberá ser sobre el total del capital social, al momento de la celebración del contrato".

Esta disposición entrará en vigencia a partir de la promulgación de la presente ley.

•••

Sala de Sesiones de la Asamblea General, en Montevideo, a 30 de setiembre de 2008.

Promulgada el 6 de octubre de 2008.