



DECRETO N° 351/2017

Montevideo, 19 de diciembre de 2017

VISTO: los artículos 40 y 41 de la Ley N° 19.210 de 29 de abril de 2014, modificativas y concordantes, y la Ley N° 19.506 de 30 de junio de 2017.

RESULTANDO: I) que los mencionados artículos establecen los medios admitidos para el pago en dinero de toda operación o negocio jurídico sobre bienes inmuebles y de las adquisiciones de vehículos motorizados, cuyo importe supere el equivalente a 40.000 UI (cuarenta mil unidades indexadas).

II) que asimismo se faculta al Poder Ejecutivo a habilitar la utilización de otros instrumentos, en los plazos, términos y condiciones que determine la reglamentación.

III) que la referida Ley N° 19.506 de 30 de junio de 2017, estableció la entrada en vigencia de los mencionados artículos a partir del 1º de enero de 2018 y facultó al Poder Ejecutivo a prorrogar por hasta un año dicha entrada en vigencia.

CONSIDERANDO: necesario reglamentar las mencionadas disposiciones, así como hacer uso de las referidas facultades.

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 168 de la Constitución de la República,

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- (Enajenaciones y otros negocios sobre bienes inmuebles).- El pago en dinero de toda operación o negocio jurídico sobre bienes inmuebles cuyo importe total supere el equivalente a 40.000 UI (cuarenta mil unidades indexadas), incluido el Impuesto al Valor Agregado, si corresponde, deberá cumplirse a través de los medios de pago a que refiere el artículo 3º del presente decreto.

Lo previsto en el inciso anterior no será de aplicación en los casos de enajenación de bienes inmuebles por vía de expropiación. Tampoco será de aplicación en los casos de arrendamiento, subarrendamiento o crédito de uso sobre inmuebles, que se regirán por lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley N° 19.210, de 29 de abril de 2014, y su reglamentación.

ARTÍCULO 2º.- (Adquisiciones de vehículos motorizados).- El pago en dinero de toda adquisición de vehículos motorizados, cero kilómetro o usados, cuyo importe total supere el equivalente a 40.000 UI (cuarenta mil unidades indexadas), incluido el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto Específico Interno, si corresponde, deberá cumplirse a través de los medios de pago a que refiere el artículo 3º del presente decreto.





ARTÍCULO 3°.- (Medios de pago admitidos).- Para realizar los pagos a que refieren los artículos 1º y 2º del presente decreto se admitirá el uso de medios de pago electrónicos, cheques comunes o de pago diferido cruzados no a la orden o letras de cambio cruzadas emitidas por una institución de intermediación financiera a nombre del adquirente. Las cuentas de origen y destino de los fondos podrán estar radicadas en instituciones de intermediación financiera del exterior.

Cuando el pago de las operaciones previstas en cada uno de los referidos artículos se realice con una o más letras de cambio que se originen en operaciones comprendidas en el mismo artículo, dichas letras podrán estar a nombre del adquirente del negocio jurídico que dio origen a la serie de negocios encadenados.

Asimismo, se admitirá que los pagos se realicen mediante la utilización de cheques de pago diferido cruzados. Lo dispuesto en el presente inciso será aplicable a los pagos que se efectúen hasta el 31 de diciembre de 2018.

Los pagos referidos en el presente decreto podrán efectuarse a través de medios de pago cuyo titular o emisor sea un sujeto distinto al que realiza la operación. No quedan comprendidos en lo anterior los pagos que se realicen con letras de cambio cruzadas, con excepción de aquellos referidos a negocios encadenados.

Lo previsto en este artículo no exime a los agentes que participan en la operación que resulten sujetos obligados conforme a los artículos 1º y 2º de la Ley N° 17.835, de 23 de setiembre de 2004, en la redacción dada por los artículos 1º de Ley N° 18.494, de 5 de junio de 2009, y 50 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015, respectivamente, a realizar la debida diligencia prevista en el Decreto N° 355/010 de 2 de diciembre de 2010, modificativos y concordantes.

ARTÍCULO 4°.- (Operaciones con saldo de precio).- Cuando se prevea la financiación de las operaciones a que refieren los artículos 1º y 2º del presente decreto, los pagos cancelatorios del saldo correspondiente deberán realizarse mediante acreditación en cuenta o en instrumento de dinero electrónico, identificando la naturaleza del pago. Dicha cuenta o instrumento deberá ser identificada en el instrumento que documente la operación.

Se admitirán como medios para realizar la acreditación a que refiere el inciso anterior, además de los depósitos directos en la cuenta o instrumento de dinero electrónico y las transferencias electrónicas de fondos, la entrega de letras de cambio cruzadas a nombre del adquirente y de cheques comunes o de pago diferido cruzados no a la orden. En estos últimos casos el acreedor deberá realizar el depósito en la cuenta que corresponda, identificando la naturaleza del mismo. Exceptúese de lo previsto en el presente inciso a las letras de cambio originadas en





negocios encadenados, las que podrán estar a nombre del adquirente del negocio jurídico que dio origen a dichos negocios, y podrán no depositarse en caso de utilizarse para el pago de una operación comprendida en el inciso segundo del artículo 3o del presente decreto.

ARTÍCULO 5°.- (Documentación de las operaciones).- Los instrumentos que documenten las operaciones a que hacen referencia los artículos 1º y 2º del presente decreto deberán contener la individualización de los medios de pago utilizados, incluyendo el número identificador del medio de pago, el importe pagado, el nombre de la institución de donde provienen los fondos y cuando se trate de sujetos distintos a los que realizan la operación el nombre del emisor y receptor del medio de pago, según corresponda.

En los casos previstos en el inciso segundo del artículo 3º del presente decreto, el profesional interviniente en la operación podrá realizar el control de la titularidad de la o las letras de cambio utilizadas, basándose en la constancia de la escritura inmediatamente anterior que dio origen al pago. Si no surgiera con claridad la titularidad de los medios de pago utilizados, en el instrumento que documente la operación se deberá individualizar el o los negocios jurídicos anteriores, hasta incluir el que dio origen a la serie de negocios encadenados, dejando constancia de la correspondencia entre dichos negocios y los respectivos endosos de la o las letras de cambio utilizadas y de que las mismas se individualizaron debidamente en los instrumentos que documentaron las respectivas operaciones.

En las operaciones a que refiere el artículo 4º del presente decreto la individualización de los medios de pago utilizados para cancelar cada una de las cuotas podrá omitirse siempre que se deje constancia del cumplimiento de lo previsto en el mencionado artículo. Dicho cumplimiento podrá verificarse a través de la revisión de los comprobantes de pago proporcionados por las partes intervinientes en la operación o por medio de información brindada por la institución donde esté radicada la cuenta o el instrumento de dinero electrónico. Cuando se prevea que el saldo de precio se abone en más de 60 (sesenta) cuotas, se admitirá como mecanismo de verificación una declaración jurada en la que conste que los pagos se realizaron con los medios admitidos, indicando en forma genérica cuáles fueron los instrumentos de pago utilizados. A tales efectos, la institución en la que se acrediten los pagos deberá permitir la identificación de los mismos. La referida declaración jurada podrá ser realizada por cualquiera de las partes participantes del negocio jurídico.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el inciso precedente y siempre que las partes no puedan aportar la información necesaria, las instituciones de intermediación financiera quedarán exoneradas del secreto profesional a que refiere el artículo 25 del Decreto-Ley N°





15.322 de 17 de setiembre de 1982, pudiendo el profesional que intervenga en la operación, previa autorización expresa de su cliente, requerir información de los pagos efectuados, previa exhibición del instrumento que documenta la operación en el que conste que se trataba de una operación con saldo de precio.

ARTÍCULO 6°.- (De la inscripción en los Registros Públicos).- Los Registros Públicos no inscribirán en forma definitiva las operaciones o negocios jurídicos que no contengan las individualizaciones y constancias señaladas en el artículo 5º de la presente reglamentación, tanto en el instrumento que documenta la operación como en la minuta prevista por el artículo 92 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, o cuyos medios de pago sean distintos a los previstos en el presente decreto. Las individualizaciones y constancias que se hayan omitido podrán incluirse por certificación notarial adjunta, que se agregará a la primera copia de la escritura o al primer testimonio del documento privado. Asimismo, una copia de dicha certificación notarial se agregará a la referida minuta. Cuando el incumplimiento derive de la utilización de medios de pago distintos a los previstos, la inscripción definitiva podrá efectuarse una vez que se presente el comprobante de pago de la multa prevista en el artículo 9º del presente decreto.

Los escribanos públicos no autorizarán escrituras ni certificarán firmas de documentos privados que incumplan total o parcialmente alguna de las obligaciones dispuestas en el presente decreto, hasta tanto se subsanen las individualizaciones o constancias omitidas o se pague la referida multa. En caso de incumplimiento, serán de aplicación las sanciones disciplinarias establecidas en el Título V Capítulo II de la Acordada de la Suprema Corte de Justicia N° 7.533, de 22 de octubre de 2004, y modificativas, sin perjuicio de otras sanciones que puedan corresponder.

ARTÍCULO 7°.- (Vigencia).- Lo dispuesto en los artículos 1º y 2º del presente decreto será de aplicación para los pagos efectuados a partir del 1º de abril de 2018 correspondientes a operaciones o negocios jurídicos definitivos o preliminares celebrados u otorgados con fecha cierta a partir de ese día. Prorróguese hasta entonces la entrada en vigencia de las previsiones contenidas en los artículos 40 y 41 de la Ley N° 19.210, de 29 de abril de 2014, modificativas y concordantes.

El presente decreto rige desde el 31 de diciembre de 2017.

ARTÍCULO 8°.- (Valor de la Unidad Indexada).- Los valores expresados en Unidades Indexadas se convertirán considerando la cotización de dicha unidad al 1º de enero del año en el cual se efectúe el pago de la operación o negocio jurídico.





ARTÍCULO 9°.- (Incumplimientos y sanciones).- El incumplimiento de la obligación de realizar los pagos en las formas previstas en el presente decreto será sancionado con una multa equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del monto abonado o percibido por medios de pago distintos a los admitidos, no provocando la nulidad del negocio jurídico. Serán responsables en forma solidaria tanto quienes paguen como quienes reciban dichos pagos, con excepción del caso previsto en el inciso segundo del artículo 4º del presente decreto en el que, de no depositarse el instrumento recibido, la responsabilidad recaerá exclusivamente sobre el acreedor.

Las individualizaciones y constancias señaladas en el artículo 5º del presente decreto que se hayan omitido y que sean subsanadas de acuerdo a lo previsto en el artículo 6º, no darán lugar a la aplicación de la multa prevista en el inciso anterior, así como tampoco provocarán la nulidad del negocio jurídico.

La Administración Tributaria será la autoridad competente para aplicar las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento. A tales efectos, y en el marco de lo dispuesto por el artículo 504 de la Ley N° 16.320 de 1º de noviembre de 1992, la Administración Tributaria podrá solicitar información a las entidades administradoras de los medios de pago admitidos en el presente decreto.

Las sanciones que se apliquen serán comunicadas por la Administración Tributaria a la Suprema Corte de Justicia y a la Secretaría Nacional para la Lucha contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.

Las infracciones previstas en este artículo prescribirán a los cinco años de su consumación.

ARTÍCULO 10.- Comuníquese, publíquese y archívese.