



## Ley N°19.837

### COOPERATIVAS DE VIVIENDA

#### SE SUSTITUYEN LOS ARTÍCULOS 119 Y 141 DE LA LEY N° 18.407

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

#### DECRETAN

---

Artículo 1°.- Sustitúyese el artículo 119 de la [Ley N° 18.407](#), de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 119. (Principios).- Las cooperativas de vivienda, además de los principios consagrados en el artículo 7° de la presente ley, deberán observar los siguientes:

- 1) Suministrarán viviendas al costo, no admitiéndose ningún tipo de práctica especulativa.
- 2) Consagrarán que los excedentes no serán capitalizables en las partes sociales de los socios, ni podrán ser objeto de reparto entre los mismos.
- 3) En una misma cooperativa podrán existir socios titulares únicos de la participación social y el derivado derecho de uso y goce sobre la vivienda y socios con titularidad compartida de la participación social con derecho de uso y goce sobre una misma vivienda.

Tendrán la categoría de titulares únicos, las personas que, habiendo cumplido lo establecido en los artículos 18 y 19 de la presente ley, habiten la misma en forma permanente y estén a cargo individualmente del núcleo familiar que habite la vivienda.

Serán simultáneamente socios titulares, las dos personas del hogar destinatario de una vivienda que, habiendo cumplido lo establecido en los artículos 18 y 19 de la presente ley, habiten la misma en forma permanente, estén a cargo del núcleo familiar y constituyan matrimonio, unión concubinaria reconocida, o unión concubinaria sin declaración judicial de reconocimiento con independencia de su género y estado civil, constituyendo a todos los efectos, una titularidad compartida.

En las cooperativas de usuarios, ambos socios cotitulares ejercerán conjuntamente el derecho de uso y goce sobre la misma vivienda y asumirán las obligaciones correspondientes.

Cada socio ejercerá separadamente los derechos sociales inherentes a su calidad, sin perjuicio de la posibilidad de actuar por el otro con un poder simple otorgado por escrito para cada instancia.

En caso de uniones concubinarias sin declaración judicial de reconocimiento, su reconocimiento estará sujeto a la reglamentación correspondiente.

Los socios titulares que habiten una misma vivienda, no podrán participar conjuntamente en el Consejo Directivo y en la Comisión Fiscal ni simultáneamente en ambos organismos.

Para los casos de socios anteriores a la vigencia del presente régimen de titularidad compartida, quienes tengan conformada una unión matrimonial o concubinaria podrán optar de común acuerdo por incorporarse al mismo, en las condiciones que la reglamentación establecerá.

Para el caso de la conformación de un núcleo familiar que habite la vivienda, a partir de la constitución de un

matrimonio, o de una unión concubinaria posterior al ingreso de un socio titular individual, se ingresará al régimen de cotitularidad, debiendo considerarse al efecto del cálculo del valor de las respectivas partes sociales la fecha de inicio de dicha situación, debidamente acreditada por ambos socios a la cooperativa.

Para el caso de retiro de los cotitulares del uso y goce de una vivienda, se requerirá el consentimiento de ambos y la cooperativa efectuará el reembolso de la totalidad de las partes sociales a ambos socios conjuntamente, sin perjuicio de las compensaciones o la distribución de cuotas que entre sí legalmente corresponda.

Se admitirá el retiro de un solo socio de titularidad compartida, para el caso de disolución del vínculo matrimonial o concubinario, en cuya situación continuará el otro como socio titular único de la participación social, sin perjuicio de las compensaciones económicas que entre ambos puedan corresponder. El retiro se regirá por el estatuto de las cooperativas y la legislación vigente".

Artículo 2°.- Sustitúyese el artículo 141 de la [Ley N° 18.407](#), de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 141.-

1) En caso de fallecimiento del socio, los herederos podrán optar por continuar en el uso y goce de la vivienda, en cuyo caso subrogarán al causante en todos sus derechos y obligaciones, debiendo designar a uno de ellos como socio titular o por retirarse de la cooperativa, recibiendo el valor de sus partes sociales. Este criterio se aplicará también en caso de fallecimiento de uno de los socios que ejerzan la situación de titularidad compartida, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieran al cotitular.

Cuando los herederos optaren por continuar en el uso de la vivienda, el valor patrimonial de la misma estará exento de todo impuesto nacional.

2) En caso de disolución de matrimonio, o de la unión concubinaria reconocida judicialmente, o de la disolución de la unión concubinaria sin declaración judicial de reconocimiento, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce de la vivienda, aquel cónyuge o concubino que conserve la tenencia de los hijos, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieren.

3) En caso de situaciones de violencia doméstica o de género, y en general toda violencia que pueda causar daño físico, psicológico o patrimonial a uno o más integrantes del núcleo familiar, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce de la vivienda, el o los integrantes que no causaron la agresión.

La adopción de medidas cautelares por parte de la autoridad competente respecto a un socio titular único o con titularidad compartida, significará para el mismo, la suspensión de los derechos de socio por el plazo de las mencionadas medidas cautelares.

Será causal de expulsión de un socio titular único o de titularidad compartida los casos de violencia doméstica o de género, en que se haya producido lesiones graves, tentativa de homicidio, homicidio, tentativa de femicidio, femicidio sin perjuicio de las compensaciones por concepto de capital social que correspondieran.

En todo caso se estará a lo que resuelva por sentencia firme el juzgado competente y la reglamentación correspondiente".

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 11 de setiembre de 2019.

PATRICIA AYALA,  
Presidente.  
José Pedro Montero,  
Secretario.

MINISTERIO DEL INTERIOR  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS  
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA  
MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL  
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA  
MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA  
MINISTERIO DE TURISMO  
MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE  
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Montevideo, 27 de setiembre de 2019.

Cúmplase, acúsesse recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos, la Ley por la que se modifica la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, Sistema Cooperativo de Vivienda.

TABARÉ VÁZQUEZ.  
EDUARDO BONOMI.  
RODOLFO NIN NOVOA.  
DANILO ASTORI.  
JOSÉ BAYARDI.  
MARÍA JULIA MUÑOZ.  
VÍCTOR ROSSI.  
GUILLERMO MONCECCHI.  
ERNESTO MURRO.  
JORGE QUIAN.  
ENZO BENECH.  
LILIAM KECHICHIAN.  
JORGE RUCKS.  
MARINA ARISMENDI.

▶ ▶ ▶ Trámite Parlamentario