



Publicada D.O. 21 oct/991

Ley Nº 16.205

CONTRATO DE CRÉDITO DE USO

MODIFÍCANSE Y SUSTITÚYENSE DISPOSICIONES DE LA LEY 16.072, QUE ESTABLECEN LAS OBLIGACIONES

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

DECRETAN:

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 1º de la Ley 16.072, de 9 de octubre de 1989, por el siguiente:

"ARTÍCULO 1º.- El crédito de uso es el contrato de crédito por el cual una institución financiera se obliga frente al usuario a permitirle la utilización de un bien por un plazo determinado y el usuario se obliga a pagar por esa utilización un precio en dinero abonable periódicamente.

Podrá pactarse, en favor del usuario, una opción irrevocable de compra del bien al vencimiento del plazo y mediante el pago de un precio final.

Sin perjuicio de esa opción de compra, podrá también pactarse en favor del usuario, la opción irrevocable de prorrogar el plazo de contrato por uno o más períodos determinados y por un nuevo precio que también se estipulará en el contrato.

Asimismo podrá convenirse que finalizado el plazo del contrato o el de la opción de prórroga, en su caso, y si el usuario no tuviere la opción de compra, el bien será vendido por la institución acreditante en remate público y al mejor postor, correspondiendo al usuario el excedente que se obtuviera por sobre el precio final estipulado y obligándose al usuario a abonar a la institución acreditante la diferencia si el precio obtenido en el remate fuera el menor."

Artículo 2º.- Modifícase el artículo 5º de la ley 16.072, de 9 de octubre de 1989, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 5º.- Pueden ser objeto del contrato los bienes muebles no fungibles y todos los inmuebles, cualquiera sea su destino. Cuando el objeto sea un inmueble, el contrato se regirá por las disposiciones de la presente ley siempre que exista opción de compra a favor del usuario (artículo 1º inciso segundo) y que el precio final estipulado a tal efecto no exceda a la fecha del contrato del 25% (veinticinco por ciento) del valor real, fijado por la Dirección General de Catastro Nacional y Administración de Inmuebles del Estado."

Artículo 3º.- Sustitúyese el artículo 7º de la ley 16.072, de 9 de octubre de 1989, por el siguiente:

"ARTÍCULO 7º El contrato se inscribirá, a pedido de la institución acreditante:

- A) Si recae sobre inmuebles, en el Registro Unico de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos;



- B) Si recae sobre aeronaves, en el Registro Nacional de Aeronaves;
- C) Si recae sobre automotores, en el Registro de Vehículos Automotores;
- D) Si recae sobre naves, en el Registro de Escribanía de Marina;
- E) Si se tratare de otros bienes, concretamente identificables, en el Registro de Prenda Agraria e Industrial.

Si la Institución acreditante omitiera la presentación del contrato al Registro respectivo para la inscripción dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su otorgamiento, incurrirá en una multa en beneficio del usuario, equivalente al importe de la primera cuota periódica pactada en el contrato y responderá, además, por los daños y perjuicios que pueda sufrir el usuario por su incumplimiento, sin perjuicio del derecho del usuario a solicitar su inscripción.

La inscripción caducará cada cinco años y podrá reinscribirse a solicitud verbal de cualquiera de las partes, por períodos iguales. De la misma forma se inscribirá todo acto que afecte, modifique o extinga los contratos registrados.

Las partes podrán, además, pactar otras formas de publicidad de la existencia del contrato."

Artículo 4º.- Modifícase los artículos 32, 33 y 34 de la ley 16.072, de 9 de octubre de 1989, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

"ARTICULO 32.- El procedimiento para obtener la restitución forzada en los casos previstos en los artículos 27 y 29 de la presente ley, será el del proceso de entrega de la cosa. Sólo serán admitidas como excepciones: la de falsedad del instrumento en que se funda la acción; la falta de algunos requisitos esenciales para la validez de los contratos; pago o compensación de crédito líquido y exigible que se prueben por escritura pública o por documento privado emanado del actor; prescripción; caducidad; espera o quitas concedidas por el demandante que se prueben por escritura pública o por documento privado emanado del actor; concordato o concurso homologado; y la excepción de haberse ejercido válidamente algunas de las opciones previstas por el artículo 29 de la presente ley. Las excepciones inadmisibles serán rechazadas sin sustanciación (artículo 355.2 Código General del Proceso).

ARTICULO 33.- La institución acreditante podrá acompañar con la demanda, o posteriormente, fianza bancaria o certificado de depósito de títulos de deuda pública en el Banco de la República Oriental del Uruguay, por el importe equivalente al monto total del contrato de crédito de uso, para asegurar la reparación de los daños y perjuicios que pudieran producirse al usuario por la restitución forzada de la cosa objeto del contrato. En tal caso podrá solicitar, mandamiento de apremio, que se hará efectivo con la entrega de la cosa objeto del juicio así como la cancelación de la inscripción del contrato de crédito de uso. Una y otra medida deberán decretarse por el Juez y no admitirán recurso alguno aún cuando se hubieran opuesto excepciones admisibles.

ARTICULO 34.- Si en el juicio de entrega de la cosa promovida por la causal prevista en el artículo 27 de la presente ley no se pusieran excepciones por el demandado, hecha entrega de la cosa, se entenderá rescindido el contrato por culpa del usuario, cancelándose la inscripción.

Si se opusieran excepciones, la sentencia que recaiga sobre las mismas se pronunciará así mismo sobre la rescisión del contrato por incumplimiento, cancelándose la inscripción en su caso."

Artículo 5º.- Sustitúyense los artículos 45, 46 y 47 de la ley 16.072, de 9 de octubre de 1989, por los siguientes:

"ARTICULO 45.- El Impuesto al Valor Agregado correspondiente a las operaciones comprendidas en el artículo 39 de la presente ley será aplicado sobre el total de pagos correspondientes a la amortización financiera de la colocación, siempre que el bien objeto del contrato no estuviera



exonerado del referido tributo.

Del mismo se gravarán los reajustes pactados así como los pagos previstos en caso de prórroga del plazo del contrato.

La diferencia entre las prestaciones pactadas y la amortización financiera de la colocación estará exenta del Impuesto al Valor Agregado, salvo que la operación estuviera pactada con quien no sea sujeto pasivo del Impuesto a las Rentas de la Industria y el Comercio, del Impuesto a las Rentas Agropecuarias o del Impuesto a las Actividades Agropecuarias.

ARTÍCULO 46.- En el caso de que las operaciones no estuvieran comprendidas en el artículo 39, el Impuesto al Valor Agregado será aplicado sobre las prestaciones periódicas convenidas.

ARTÍCULO 47.- En los contratos de crédito de uso que participen de cualquiera de las características del artículo 39, se entenderá que el hecho generador se verifica en la fecha de entrega del bien. En los restantes casos se entenderá que el hecho generador se verifica en la fecha en que se devenga la contraprestación respectiva."

Artículo 6º.- Sustitúyese el artículo 52 de la ley 16.072, de 9 de octubre de 1989, por el siguiente:

"ARTICULO 52.- No se considerará contrato de crédito de uso ni podrá inscribirse como tal aquel que contenga estipulaciones que contravengan las disposiciones de la presente ley."

Artículo 7º.- Facúltase a las Cajas Notarial de Jubilaciones y Pensiones; de Jubilaciones y Pensiones Profesionales Universitarios y de Jubilaciones y Pensiones Bancarias a actuar como sujetos dadores en los contratos de créditos de uso de bienes inmuebles con destino a vivienda, en aquellos casos en que los usuarios sean afiliados activos o pasivos de dichos organismos, no rigiendo a su respecto lo dispuesto por el inciso final del artículo 50 de la ley 16.072, de 9 de octubre de 1989.

La resolución genérica de concesión de créditos de uso, deberá contar con cinco votos conformes de sus Directorios.

Sala de Sesiones de la Asamblea General, en Montevideo, a 3 de setiembre de 1991.

GONZALO AGUIRRE RAMÍREZ,
Presidente.
Horacio D. Catalurda
Secretario.
Juan Harán Urioste,
Secretario.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 6 de setiembre de 1991.

Cumplase, acúcese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

LACALLE HERRERA.
ENRIQUE BRAGA SILVA.