



Ley N° 18.362

RENDICIÓN DE CUENTAS Y BALANCE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL EJERCICIO 2007

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.



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

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.- Exceptúanse 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



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

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 N° 16.298, de 18 de agosto de 1992, en la redacción dada por el artículo único de la Ley N° 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 N° 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



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

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.



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

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 N° 16.170, de 28 de diciembre de 1990".

Artículo 386.- Declárase que las retenciones previstas en el artículo 1º de la Ley N° 17.829, de 18 de setiembre de 2004, y modificativas, respecto de créditos fideicomitidos 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:



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

- 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 1° 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 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.



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

Artículo 395.- Facultase 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.- Sustituyese 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".



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

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.

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

Promulgada el 6 de octubre de 2008.