



Publicada D.O. 13 ene/971

Ley Nº 13.939

EXPROPIACIONES

SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LA EXPROPIACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE SE INDICAN EN EL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO

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

DECRETAN:

CAPITULO I

De la expropiación

Artículo 1º.- Declárase de utilidad pública la expropiación, total o parcial de los inmuebles empadronados con los números 35.502; 91.881; 92.112; 92.113; 151.114; 151.115; 151.116; 151.117; 180.381; 193.710; 163.558; 91.940; 92.104; 155.287; 177.176; 91.879; 42.384; 44.728; 92.466; 128.509; 92.190; 92.614; 94.840; 194.037; 194.038; 404.273; 42.336; 6.139 y 6.140 del departamento de Montevideo, con todas las mejoras que les acceden.

Declárase asimismo, de utilidad pública la expropiación de los inmuebles ubicados en la zona suburbana del departamento de Montevideo que fueren necesarios para absorber el déficit de lotes que se produzca a causa de la regularización y remodelación de los predios referidos en el inciso precedente.

Dichas expropiaciones serán dispuestas por la Intendencia Municipal de Montevideo y se registrarán por las normas de la ley Nº 3.958, de 28 de marzo de 1912 y decreto-ley Nº 10.247, de 15 de octubre de 1942, en cuanto las mismas no resulten modificadas por esta ley.

Artículo 2º.- La indemnización que en definitiva se acordare a la parte expropiada, o el precio provisorio que se depositare a los fines de la toma de posesión de los inmuebles expropiados, no serán percibidos por el o los enajenantes, hasta tanto queden deslindadas y resueltas las diferencias o litigios que pudieran suscitarse entre la parte expropiada y los reclamantes que tengan derechos reales sobre la o las especies expropiadas o personales emergentes de obras o servicios realizados con relación a las mismas.

Las diferencias, dudas o litigios, de cualquier naturaleza que fueren, entre una y otros, se sustanciarán por el procedimiento previsto en los artículos 591 a 594 del Código de Procedimiento Civil.

Promovido el juicio de expropiación, en su caso, se deducirán dentro de éste, pero sin impedir la prosecución de lo principal ni del incidente relativo a la ocupación urgente.

La sentencia que recaiga será apelable de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 48 de la ley Nº 13.355, de 17 de agosto de 1965, y la de segunda instancia no será susceptible de ulterior recurso.

Los terceros litigantes en vía incidental, dentro o fuera del juicio de expropiación, litigarán en papel común y estarán exentos de todo derecho o tributo judicial.

Artículo 3º.- Decretada la toma urgente de posesión de los inmuebles relacionados en el inciso 1º del artículo 1º, la Intendencia Municipal de Montevideo, procederá a regularizar las situaciones creadas en los



mismos, a cuyo efecto podrá subdividir los predios en unidades de menor extensión superficial y frontal que las previstas en las leyes Nos. 10.723 y 10.866, de 21 de abril y 25 de octubre de 1946, respectivamente.

Idéntico tratamiento podrá adoptar para la subdivisión de los inmuebles a que se refiere el inciso 2º del artículo 1º.

Artículo 4º.- De la indemnización definitiva a pagarse al expropiado y del depósito provisional que se fijare al efecto de la toma urgente de posesión, se deducirán las sumas que aquél hubiera percibido por concepto de arras, cuotas de amortización u otros aportes especiales, así como las cantidades representativas de las mejoras realizadas en la especie expropiada por los beneficiarios de esta ley.

Artículo 5º.- Si al momento de otorgarse entre expropiante y expropiado la escritura traslativa de dominio, se suscitaren impedimentos u obstáculos de cualquier naturaleza que fueren, incluso aquellos derivados de la resistencia del expropiado a consentir dicho acto, el Juez que entendió o al que competía entender en la expropiación, a petición del expropiante, dispondrá que la escritura se haga de oficio por el escribano de la Intendencia Municipal de Montevideo, actuando él en representación de los tradentes (Artículo 41, ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, y decreto-ley N° 10.307, de 5 de enero de 1943).

CAPITULO II

De la adjudicación y destino de los lotes

Artículo 6º.- Los lotes resultantes del fraccionamiento operado en los inmuebles relacionados en el inciso 1º, del artículo 1º, serán adjudicados a los adquirentes de cuotas de condominio (compradores, promitentes compradores, cesionarios o titulares de derechos emergentes de promesa de compraventa, cualquiera fueren sus formalidades), que acrediten su calidad de tales ante la autoridad respectiva.

El precio y las demás condiciones de pago que establezca la Intendencia Municipal de Montevideo, no podrán ser más gravosos que los originalmente convenidos entre las partes.

La adjudicación se sujetará a la reglamentación que dicte la Intendencia Municipal de Montevideo, la cual habrá de establecer un orden de prioridades sobre la base de la importancia y características de las construcciones levantadas en el inmueble, la radicación en el mismo del beneficiario y su familia, el número de componentes de ésta y la circunstancia de que el beneficiario se encuentre en situación de desalojo inminente.

Cuando los lotes resultantes de los fraccionamientos referidos en el inciso 1º de este artículo no fueran suficientes, para completar las adjudicaciones, éstas continuarán en los inmuebles a que alude el inciso 2º del artículo 1º quedando autorizada la Intendencia Municipal para efectuarlas en las condiciones reguladas por la presente ley.

Artículo 7º.- A los fines de la enajenación posterior de los lotes resultantes de los fraccionamientos regulados por esta ley y la de las áreas sobrantes en la zona rural, la Intendencia Municipal de Montevideo queda eximida de la prohibición contenida en el numeral 2 del artículo 37 de la ley N° 9.515, de 28 de octubre de 1935.

Artículo 8º.- Los lotes serán destinados a vivienda del adjudicatario y su familia. No podrán ser enajenados por actos entre vivos, gravados con derechos reales de cualquier naturaleza, ni cedidos, ni dados en comodato o arrendamiento, en todos los casos, durante un período de diez años como mínimo, contado desde la fecha de la respectiva adjudicación, salvo causa debidamente justificada a juicio de la Intendencia Municipal de Montevideo.

Se exceptúa de lo establecido en el inciso anterior, el gravamen hipotecario contratado con organismos públicos.

La inobservancia de lo preceptuado en este artículo operará la resolución de pleno derecho del contrato respectivo, sin perjuicio de las compensaciones o reembolsos a que hubiere lugar.



Artículo 9º.- Toda vez que, como consecuencia de la remodelación de los predios expropiados, los adquirentes de cuotas de condominio a que se refiere el artículo 6º, se vean impedidos de gozar de las mejoras que hayan realizado, tendrán derecho a que se les compense, por el expropiante, el valor de las mismas.

Artículo 10.- Las construcciones, reformas, remodelaciones y reconstrucciones que se realicen, a partir de la promulgación de esta ley en los predios a que se refiere la misma, deberán ajustarse, por lo menos, a los planos de viviendas económicas que expide la Intendencia Municipal de Montevideo, o, en su caso, a las exigencias mínimas de las respectivas ordenanzas.

Artículo 11.- Las áreas que resulten sobrantes en la zona rural podrán destinarse a zonas de cultivo (huertos, granjas y chacras).

CAPITULO III

Del Fondo

Artículo 12.- Para la ejecución y cumplimiento de la presente ley créase un Fondo Financiero que se integrará con los siguientes recursos:

- a) \$ 100:000.000 (cien millones de pesos) que se tomarán del Fondo Nacional de Vivienda (ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968) y se verterán en el Banco Hipotecario del Uruguay en una Cuenta Especial que se abrirá al efecto con el número y fecha de la presente ley;
- b) Con el importe de las cuotas que depositen los adquirentes de los predios en régimen de condominio, mencionados en el artículo 1º de esta ley y a partir de la promulgación de la misma;
- c) Con el importe de las multas que establece el artículo 11 de la ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, modificativas y concordantes.

La Intendencia Municipal de Montevideo, como administradora del Fondo informará semestralmente a la Asamblea General y al Poder Ejecutivo de las inversiones que realice, con cargo a las cantidades a que refiere el literal a) de este artículo.

CAPITULO IV

Disposiciones Generales

Artículo 13.- Desde la fecha de promulgación de esta ley, no podrán iniciarse, con respecto a los inmuebles de que ella trata, acciones que tengan por objeto la resolución de contratos, el desalojo o la entrega de las parcelas o viviendas en ellas existentes y las ya promovidas se clausurarán de oficio.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, las acciones que deba iniciar la autoridad expropiante como consecuencia de la aplicación de la presente ley.

Artículo 14.- Previamente a toda enajenación, promesa de compraventa, inscripta o no, cesión, y en general toda operación sobre bienes inmuebles ubicados en las zonas suburbana y rural del departamento de Montevideo cuya superficie sea inferior a las exigencias mínimas que establece la legislación nacional y departamental en materia de fraccionamientos, las partes deberán suscribir ante la Intendencia Municipal de Montevideo, una certificación expedida por ésta, en la que consten las condiciones en que puede ser utilizado dicho bien, con arreglo al ordenamiento jurídico en materia de fraccionamientos y centros poblados.

Lo dispuesto en el inciso anterior será obligatorio, cualquiera sea la superficie de los inmuebles ubicados en las zonas mencionadas, cuando se trate de operaciones sobre cuotas en condominio.

El ejemplar suscrito por las partes quedará depositado para su registro en la Intendencia Municipal de Montevideo y ésta entregará a cada una de ellas una copia certificada.



La omisión de lo dispuesto precedentemente operará, a pedido de parte, la nulidad del respectivo contrato. El derecho a solicitar la nulidad caducará a los cinco años de celebrado el contrato.

Artículo 15.- Toda enajenación, promesa de compraventa inscrita o no, cesión y, en general, toda operación sobre cuotas indivisas de bienes inmuebles ubicados en las zonas suburbana o rural del departamento de Montevideo, con destino a la formación de centros poblados o de núcleos de viviendas, con violación de las normas nacionales o departamentales que regulan la subdivisión de la tierra, será sancionada con una multa equivalente al 50 % (cincuenta por ciento) del importe de la operación respectiva, considerada en su totalidad.

Se presume que las contrataciones a que se refiere el inciso anterior conducen a la formación de un centro poblado o de un núcleo de viviendas y que, en consecuencia, se hacen pasibles de sanción, cuando circunstancias tales como el número de operaciones concertadas respecto de un mismo inmueble, el precio fijado a cada cuota indivisa, la publicidad desarrollada fomentando aquéllas y demás elementos de análogo carácter, así como lo indiquen.

La multa se aplicará y se hará efectiva por la Intendencia Municipal de Montevideo en vía de apremio y recaerá por mitades en la persona física o jurídica, promotora de la negociación, y en el o los profesionales intervinientes.

En caso que por resistencia de los infractores no pudiera fijarse el monto de la negociación, éste será estimado de oficio por la Intendencia Municipal de Montevideo.

Artículo 16.- Las personas jurídicas que violen lo preceptuado en el artículo 14, o realicen las operaciones a que se refiere el artículo 15, perderán su personería jurídica. La Intendencia Municipal de Montevideo remitirá los antecedentes al Poder Ejecutivo a los efectos de la cancelación de las inscripciones correspondientes.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, la personería sólo subsistirá para el cumplimiento de los actos requeridos por su liquidación.

Los directores de las mismas responderán personal y solidariamente de los daños y perjuicios causados a terceros y por las sanciones patrimoniales que se apliquen a aquéllas.

Quedarán eximidos de esa responsabilidad, los directores que hubieran dejado constancia en acta de su voto negativo a que se realicen los actos violatorios de la presente ley.

Artículo 17.- La Intendencia Municipal de Montevideo ejercerá las competencias establecidas en el numeral 26 del artículo 35 de la ley N° 9.515, de 28 de octubre de 1935 sobre toda clase de edificación en las zonas urbana, suburbana y rural del departamento.

Artículo 18.- Durante el plazo previsto por el artículo 8° todos los actos y contratos a que dé lugar la ejecución y cumplimiento de la presente ley, quedan exentos de pago de papel sellado y de todo otro tributo, así como de cargas y aportes sociales, incluso los administrados por la Comisión Honoraria de Asistencia Médica y Subsidio por Enfermedad para el Personal de la Construcción (CHAMSEC).

Artículo 19.- Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 23 de diciembre de 1970.