



## **DECRETO 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 1° 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.

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

### **EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°.-** (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.

Lo previsto en el inciso anterior no será de aplicación en los casos en que una de las partes de la relación sea una institución de intermediación financiera.

Incisos 2º y 3º incorporados por el artículo 6º del decreto 132/2018 de fecha 7/5/2018

Posteriormente por el artículo 3 del decreto 78/2019 de fecha 14/3/2019 elimina el inciso final quedando con vigencia permanente el que ahora figura

Lo dispuesto en el inciso precedente será de aplicación para los pagos que se efectúen hasta el 31 de diciembre de 2018.

**ARTÍCULO 3º.-** (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 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.”<sup>1</sup>

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 2019.

En las operaciones que se paguen con letras de cambio y haya más de un adquirente, se admitirá que la letra esté a nombre de al menos uno de ellos.

Los pagos referidos en el presente decreto podrán efectuarse a través de medios de pago que involucren, tanto en el origen como en el destino de los fondos, a sujetos distintos a los que realizan la operación.

Lo previsto en este artículo no exime a los agentes que resulten sujetos obligados conforme a los artículos 12 y 13 de la Ley N° 19.574, de 20 de diciembre de 2017, a realizar la debida diligencia prevista en la reglamentación.

**Redacción dada por el artículo 7º del decreto 132/2018 de fecha 7/5/2018**

**Redacción del inciso 3º dada por el artículo 2º del decreto 383/2019 de fecha 13/12/2019**

**ARTÍCULO 3º.-** (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.

<sup>1</sup>La vigencia de este inciso la establece el artículo 4º del decreto 383/2019 y es desde el 31 de diciembre de 2019





**“ARTÍCULO 3° BIS.-** (Disposiciones complementarias sobre medios de pago admitidos).- Además de los medios de pago establecidos en el artículo precedente, los pagos correspondientes a operaciones incluidas en los artículos 1° y 2° del presente Decreto también podrán realizarse a través de acreditación en cuenta en una institución de intermediación financiera o en instrumento de dinero electrónico, identificando la naturaleza del pago.

Cuando intervenga un escribano público en las operaciones referidas y asuma la calidad de depositario de una seña o arras, también se admitirá la utilización de letras de cambio cruzadas a nombre de dicho profesional por hasta el monto que se haya entregado, siempre que se hubiera abonado con alguno de los medios de pago previstos en el presente Decreto. Asimismo, en los casos que el escribano retenga en calidad de depositario una suma convenida por las partes contratantes para la cancelación de obligaciones tributarias, gravámenes, interdicciones o cualquier otra deuda o gasto vinculado a la operación, se admitirá el uso de la referida retención para integrar el pago en dinero de la operación siempre que se hubiera abonado con alguno de los medios de pago previsto en el presente Decreto.

También se admitirá que el pago de las operaciones referidas en el presente Decreto se realice con letras de cambio cruzadas emitidas por una institución de intermediación financiera a nombre del representante del adquirente, cuando lo hubiere.

Los pagos correspondientes a las operaciones reglamentadas en el presente Decreto que en conjunto no superen el equivalente a 8.000 UI





(ocho mil Unidades Indexadas), podrán realizarse con cualquier medio de pago, incluido el efectivo.

A efectos de determinar los medios de pago admitidos en los casos de particiones o permutas con soulte, el importe total a que refieren los artículos 1º y 2º será el correspondiente a la soulte.”

**Redacción dada por el artículo 4º del decreto 78/2019 de fecha 14/3/2019**

**ARTÍCULO 3º BIS.-** (Disposiciones complementarias sobre medios de pago admitidos).- Además de los medios de pago establecidos en el artículo precedente, los pagos correspondientes a operaciones incluidas en los artículos 1º y 2º del presente decreto también podrán realizarse a través de acreditación en cuenta en una institución de intermediación financiera o en instrumento de dinero electrónico, identificando la naturaleza del pago.

Quando intervenga un escribano público en las operaciones referidas y asuma la calidad de depositario de una seña o arras, o de una suma convenida por las partes contratantes con la exclusiva finalidad de cancelar obligaciones tributarias, gravámenes, interdicciones o cualquier otra deuda que afecte la operación a celebrarse, también se admitirá la utilización de letras de cambio cruzadas a nombre de dicho profesional por hasta el monto que se haya entregado, siempre que se hubiera abonado con alguno de los medios de pago previstos en el inciso anterior o en el artículo 3º del presente Decreto. Asimismo, en los casos que el escribano retenga todo o parte de la seña o arras para la cancelación de obligaciones tributarias, gravámenes, interdicciones o cualquier otra deuda o gasto vinculado a la operación, se admitirá el uso de la referida retención para integrar el pago en dinero de la operación.

Los pagos correspondientes a las operaciones reglamentadas en el presente decreto que en conjunto no superen el equivalente a 8.000 UI (ocho mil Unidades Indexadas), podrán realizarse con cualquier medio de pago, incluido el efectivo.

Lo previsto en el presente artículo será de aplicación para los pagos que se efectúen hasta el 31 de diciembre de 2018.

Artículo incorporado por el artículo 4º del decreto 102/2019 de fecha 13/12/2019

**ARTÍCULO 4º.-** (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, lo que podrá omitirse cuando la operación refiera a una promesa de compraventa de inmueble. La parte acreedora deberá comunicar al deudor cualquier modificación de la cuenta o instrumento en el que deberán acreditarse los pagos que se reglamentan. Dicha comunicación deberá realizarse con una antelación mínima de 30 (treinta) días previos al vencimiento de la obligación y por los medios previstos en el artículo 13 del Decreto N° 264/015, de 28 de setiembre de 2015.

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 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.

Asimismo, también se admitirán los pagos cuya cobranza se realice a través de instituciones de intermediación financiera y los pagos electrónicos que tengan como destino final la acreditación referida en el inciso primero realizados por los siguientes medios:

- a) débitos automáticos en cuentas en instituciones de intermediación financiera;
- b) débitos automáticos en instrumentos de dinero electrónico;
- c) pagos electrónicos efectuados a través de cajeros automáticos, teléfonos celulares o por internet, con fondos almacenados en cuentas en instituciones de intermediación financiera o en instrumentos de dinero electrónico;
- d) demás pagos efectuados a través de tarjetas de débito o instrumentos de dinero electrónico, incluidos aquellos cuya cobranza se realiza a través de agentes regulados y supervisados por el Banco Central del Uruguay cuya actividad principal sea la de efectuar cobros y pagos por cuenta de terceros.





Las entidades administradoras de los medios de pago electrónicos admitidos en el inciso anterior deberán permitir a quien efectúa el pago la identificación de la naturaleza del mismo. Dichas entidades deberán realizar la acreditación de los fondos cobrados por tales conceptos en la cuenta que corresponda.

**Redacción del inciso 2º dada por el artículo 9º del decreto 132/2018 de fecha 7/5/2018**

**Redacción del inciso 1º dada por el artículo 5º del decreto 78/2019 de fecha 14/3/2019**

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 5º.- (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 identificatorio 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, la identificación de los mismos.**

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 4° 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.

Redacción del inciso 1º dada por el artículo 10 del decreto 132/2018 de fecha 7/5/2018

**ARTÍCULO 6º.-** (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. Podrá subsanarse de igual forma el uso de medios de pago admitidos que, sin incluir las cláusulas o formalidades previstas, cumplan con la sustancia de las condiciones establecidas, y permitan identificar plenamente a quienes realizan y reciben el pago en tanto sujetos intervinientes en el negocio jurídico inscribible.

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.

Cuando un escribano público autorice escrituras o certifique firmas de documentos privados que correspondan a operaciones que se hubieran pagado con medios de pago distintos a los previstos en el presente





Decreto, 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. Las mencionadas sanciones no serán de aplicación cuando la referida autorización o certificación se realice en forma posterior al pago de la multa prevista en el artículo 9º del presente Decreto.

Cuando la obligación que surja del acto inscribible se extinga por novación, relacionándose títulos valores diferentes a los admitidos como medios de pago en el presente Decreto que, en su conjunto, superen las 40.000 UI (cuarenta mil unidades indexadas), luego de la inscripción del acto el Registro donde se realizó la misma deberá enviar copia de la respectiva minuta registral, por intermedio de la Dirección General de Registros, a la Secretaría Nacional para la Lucha contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, utilizando el procedimiento que ésta determine.

**Redacción dada por el artículo 11 del decreto 132/2018 de fecha 7/5/2018**

**Inciso final agregado por el artículo 6º del decreto de fecha 14/3/2019**

**ARTÍCULO 7º.- (Vigencia y alcance).**- 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 a partir de esa fecha.

No estarán alcanzados por estas disposiciones los pagos correspondientes a operaciones otorgadas con fecha cierta anterior al 1º de abril de 2018. Tampoco estarán alcanzados los pagos de operaciones que acrediten haber sido otorgadas con anterioridad a dicha fecha mediante alguno de los siguientes instrumentos:





- a. documento expedido de conformidad con lo dispuesto por los artículos 40 y siguientes del Decreto N° 597/988, de 21 de setiembre de 1988, modificativos y concordantes;
- b. documento en el que una de las partes intervinientes sea una persona pública no estatal o una institución de intermediación financiera, o que esté incorporado a un expediente tramitado en cualquiera de dichas instituciones;
- c. documento auténtico de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 1581 del Código Civil o ratificado por las partes de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 248 de la Acordada de la Suprema Corte de Justicia N° 7.533, de 22 de octubre de 2004, y modificativas.

La fecha de la operación también podrá acreditarse a partir de la que surja de documentos correspondientes a servicios prestados por una entidad estatal relacionados con el bien objeto de la operación, en los que figure el nombre del adquirente. En estos casos, el adquirente deberá declarar bajo juramento que se encontraba en posesión del bien con anterioridad al 1o de abril de 2018.

Los pagos efectuados a partir del 1º de abril de 2018, en cumplimiento de operaciones que no puedan acreditar que fueron otorgadas antes de esa fecha de acuerdo a lo previsto en los incisos anteriores, estarán alcanzados por las disposiciones que se reglamentan.

Los pagos efectuados con anterioridad al 1º de abril de 2018, correspondientes a operaciones incluidas en los incisos primero y cuarto del presente artículo, cuya suma supere el equivalente a 160.000 UI (ciento sesenta mil unidades indexadas), deberán adquirir fecha cierta antes del 31 de diciembre de 2018 a efectos de poder acreditar





fehacientemente la fecha de pago. Cuando la suma de dichos pagos no supere el referido monto, no será de aplicación tal exigencia.

El plazo para el pago y presentación de las declaraciones juradas de los impuestos administrados por la Dirección General Impositiva, generados por las operaciones preliminares comprendidas en el inciso precedente, se computará a partir del día en que los pagos referidos en dicho inciso adquieran fecha cierta, en los casos que corresponda. Redacción dada por el artículo 12 del decreto 132/2018 de fecha 7/5/2018

**ARTÍCULO 7° BIS.-** (Disposición transitoria para las operaciones de vehículos motorizados).- Las operaciones o negocios jurídicos comprendidos en el artículo 2o del presente Decreto no están alcanzados por sus efectos, siempre que se actúe con negocios de apoderamiento con fecha cierta anterior al 1º de abril de 2018 o que el enajenante hubiera concretado su oferta en forma auténtica de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 1581 del Código Civil, con anterioridad a dicha fecha.

La presente disposición regirá hasta el 31 de diciembre de 2018. Artículo incorporado por el artículo 13 del decreto 132/2018 de fecha 7/5/2018

**ARTÍCULO 8°.-** (Valor de la Unidad Indexada y operaciones en moneda extranjera).- Los valores expresados en Unidades Indexadas se convertirán considerando la cotización de dicha unidad al 1º de enero del año en el cual se celebre u otorgue la operación o negocio jurídico. Las operaciones realizadas en moneda extranjera se convertirán, a efectos de evaluar su inclusión en las disposiciones que se reglamentan, considerando la cotización interbancaria billete del último día hábil anterior al de la operación. Redacción dada por el artículo 14 del decreto 132/2018 de fecha 7/5/2018

**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 4° 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 5° 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 1° 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.





Estudio Notarial Machado

