



Ley 13.870

PODER LEGISLATIVO.

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

DECRETAN:

Artículo 30.

Los edificios con permisos de construcción autorizados antes del 1° de mayo de 1970, cuyas unidades ocupacionales (departamentos, casas o pisos) posean una superficie mínima continua de treinta y dos metros cuadrados; o los locales no destinados a casa-habitación con una superficie mínima de veinte metros cuadrados, que se encuentren en las condiciones establecidas en el artículo 19 de la ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, podrán ser incorporadas al régimen de división de la propiedad inmueble previsto por la citada ley, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos siguientes.

La conversión comprenderá la totalidad del inmueble.

Todas las unidades, quedan sujetas a servidumbre legal de pasaje, conservación, reparación y control de funcionamiento de todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, de agua corriente, de gas, ductos de ventilación, de incineración y demás servicios que existieren o se instalen.

Artículo 31.

Antes de proceder a la enajenación o afectación de cualesquiera de las unidades ocupacionales, deberá

A) Otorgarse Reglamento de Copropiedad en el que se establecerá que todas las unidades quedan sujetas a servidumbre de pasaje, conservación, reparación y control de funcionamiento de todas las instalaciones sanitarias eléctricas, de agua corriente, de gasoductos de ventilación, de incineración y demás servicios que existieren o se instalen;

B) Confeccionarse plano de división del edificio que se registrará en la Dirección Nacional de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales. Un duplicado de dicho plano se presentará en el Municipio respectivo para que tome nota de la división producida

Artículo 32.

Sólo podrán ser adquirentes los ocupantes a cualquier título, siempre que tuviesen tal calidad al 1° de mayo de 1970; quedan exceptuados los precarios. Este derecho así como los que adquieran los inquilinos en virtud de promesa de compraventa suscrita con el propietario no podrán prometer en venta, cederse o transmitirse por actos entre vivos durante el plazo de 5 años. Tampoco podrán arrendarse las unidades, hasta transcurridos el plazo señalado en el inciso anterior por el adquirente.

Son aplicables en lo pertinente las excepciones previstas en el apartado 4 del artículo 29 de la ley N° 13.659, de 2 de junio de 1968 y modificativas, en lo referente a prohibiciones de arrendar.

Las prohibiciones establecidas en los incisos primero y segundo, no regirán para los condóminos de origen contractual, titulares de derecho de uso y copropietarios en general, que ocupen efectivamente sus unidades habitacionales.

Artículo 33.

Las enajenaciones que se realicen dentro de 4 años de vigencia de la presente ley, al amparo de lo establecido en los artículos precedentes estarán exonerados del impuesto a las transmisiones inmobiliarias, de papel sellado y de derechos de inscripción en los Registros correspondientes.

Artículo 34.

En los casos de adjudicación a condóminos de origen contractual, titulares de derecho de uso y copropietarios en general, que no ocupen sus unidades, aquellos no podrán promover desalojo por las



causales previstas en el artículo 29, numeral 4º de la ley N° 13.659, de 2 de junio de 1968 y sus modificativas.

Artículo 35.

Para quedar comprendidos en el régimen de incorporación establecido en el presente capítulo los edificios destinados a vivienda deberán tener los elementos estructurales de los entresijos, escaleras comunes, los muros divisorios y los techados construidos por materiales incombustibles, quedando excluidos los elementos leñosos, fibrocemento, zinc, aluminio y similares. Los edificios de más de tres pisos deberán tener obligatoriamente estructura de material incombustible. El cumplimiento de dicho requisito se acreditará por certificación del Municipio correspondiente.

Artículo 36.

Lo dispuesto en el artículo 30 de la ley número 10.751 de 26 de junio de 1946, no será de aplicación a los edificios a que se refieren los artículos precedentes.

Artículo 37.

Las limitaciones referentes a desalojos y enajenaciones establecidas en los artículos 32 y 34 y la exoneración dispuesta por el artículo 33 de la presente ley. No se aplicarán a los propietarios o promitentes compradores de edificios ya incorporados o en trámite de incorporación al régimen establecido por la ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946 y disposiciones reglamentarias vigentes a la fecha de solicitud de la incorporación.

Ley N° 13.892

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

DECRETAN:

Artículo 496.- Agrégase como inciso segundo del artículo 30 de la Ley N° 13.870, de 17 de julio de 1970, el siguiente:

"No obstante, estarán también comprendidos los locales, con acceso directo a espacios comunes que tengan una superficie continua no menor de treinta metros cuadrados y salida directa al exterior".

Artículo 497.- Sustitúyese el inciso segundo del artículo 35 de la Ley N° 13.870, de 17 de julio de 1970, por el siguiente:

"El cumplimiento de dicho requisito se acreditará por certificación de arquitecto o ingeniero".

Artículo 498.- Sustitúyese el inciso cuarto del artículo 32 de la Ley N° 13.870, de 17 de julio de 1970, por el siguiente:

"Las prohibiciones establecidas en los incisos primero y segundo, no regirán para los condóminos de origen contractual, titulares de derecho de uso y copropietarios en general, que ocupen efectivamente sus unidades habitacionales, así como para las unidades que no estuvieren ocupadas. No alcanzarán tampoco, a los adquirentes en remate judicial como consecuencia de ejecuciones hipotecarias promovidas por instituciones oficiales, por créditos otorgados para la adquisición de la unidad".

Ley N° 14.100

Artículo 172.

Por el cotejo de planos y expedición de certificados por la incorporación de bienes inmuebles según el



sistema previsto por la Ley 13.870, de 17 de julio de 1970, artículos 30 y siguientes, al régimen de la Ley 10.751, de 25 de junio de 1946, se abonará una tasa de \$ 5.000 (cinco mil pesos) por unidad ocupacional.

Los edificios con permisos de construcción autorizados antes del 30 de setiembre de 1972, quedan comprendidos en lo dispuesto en los artículos 30 y siguientes de la Ley 13.870, de 17 de julio de 1970. Declárase que la exoneración dispuesta por el artículo 33 de la Ley 13.870, de 17 de julio de 1970, comprende exclusivamente las enajenaciones realizadas en favor de los ocupantes de los inmuebles aludidos en el inciso 1º del artículo 32 de la referida ley.

Estudio Notarial Machado