



Ley 19.996.-

Rendición de cuentas

Selección de artículos de interés notarial y otros

Artículo 2.- La presente ley regirá a partir del 1° de enero de 2022, excepto en aquellas disposiciones que en forma expresa se establezca otra fecha de vigencia. ...

Artículo 52.- Se considerará válido, todo documento electrónico emitido por una Entidad Pública extranjera o por escribano o notario en el soporte notarial correspondiente al país de origen, siempre que contenga firmas electrónicas válidas de acuerdo al régimen legal vigente en nuestro país, y su correspondiente legalización o apostilla electrónica.

Las copias de los documentos electrónicos realizadas en soporte papel, que cumplan con las formalidades necesarias, serán auténticas, siempre que su impresión incluya un código generador electrónico u otro sistema de verificación, que permita corroborar su autenticidad con el documento original mediante el acceso electrónico a la plataforma correspondiente.

Artículo 125.- Sustitúyese el artículo 178 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, por el siguiente:

"ARTÍCULO 178.- Para la inscripción de planos de mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana o la Actuación Catastral prevista en este artículo por cada unidad catastral resultante de la operación catastral de que se trate.

Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana contendrán los datos necesarios para el mantenimiento al día de la Base de Datos Catastral verificando la existencia y caracterización de construcciones en cada fracción resultante, debiendo ser firmada por el propietario y por profesional Arquitecto o Ingeniero Agrimensor.



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

En inmuebles urbanos se sustituirá la presentación de los planos de construcción para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) por la presentación de una Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Las infracciones que se constaten en las declaraciones que se presenten, serán pasibles de las penas de que trata el artículo 239 del Código Penal.

Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio, el que se incorporará a la Base de Datos Catastral a los dos años a partir de la fecha de presentación.

Para la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación o constitución de dominio e hipoteca, así como para la inscripción de compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos se requerirá la constancia de presentación de la última Declaración Jurada de Caracterización Urbana vigente en la Dirección Nacional de Catastro con antigüedad no mayor a cinco años en régimen de propiedad común. Tratándose de Unidades de Propiedad Horizontal de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, esta antigüedad se extenderá a diez años. La Dirección General Impositiva, a los efectos del control de la tributación que correspondiere, exigirá la existencia y vigencia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Facúltase a la Dirección Nacional de Catastro a actualizar su base de datos catastral con independencia de la vigencia de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

En caso de constatarse por la Dirección Nacional de Catastro una realidad material actual, referida a las construcciones, diferente a la descrita en la Declaración Jurada de Caracterización Urbana (aún durante el período de vigencia de la misma) o en caso de no existir tal declaración se constate una diferencia entre la realidad material actual y la base de datos catastral, la Dirección Nacional de Catastro podrá intimar al propietario a presentar una Declaración Jurada de Caracterización Urbana en un plazo de treinta días hábiles bajo apercibimiento de la realización de una Actuación Catastral de la administración, por los medios que esta entienda oportunos.

La Actuación Catastral dejará sin vigencia la Declaración Jurada de Caracterización Urbana, en caso de existir tal.

La Actuación Catastral adquirirá vigencia inmediata y sustituirá declaraciones o actuaciones anteriores, pudiendo ser reemplazada tanto



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

por nuevas actuaciones catastrales como por una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana con las características de lo construido hasta ese momento, siendo esta última la que se encontrará vigente.

La Dirección Nacional de Catastro podrá realizar las inspecciones que estime convenientes a efectos de obtener los insumos necesarios para la realización de la actuación catastral prevista en este artículo.

La Dirección Nacional de Catastro notificará personalmente a los propietarios y promitentes compradores la intimación a presentar una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana, así como también la existencia de la actuación catastral.

La notificación personal deberá estar precedida del emplazamiento para que dichos titulares concurren a notificarse a la oficina competente, bajo apercibimiento de tenérseles por notificados.

El emplazamiento se hará por el término de tres días y se publicará en el Diario Oficial.

El Poder Ejecutivo establecerá las características de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana y su forma de presentación".

Artículo 207.- Sustitúyese el inciso segundo del artículo 534 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, por el siguiente:

"Facúltase al Inciso 11 'Ministerio de Educación y Cultura', a suscribir los convenios que entienda oportunos con organismos públicos y asociaciones de profesionales universitarios de las carreras de derecho, a los efectos de la prestación de dichos servicios, únicamente en aquellos lugares en que actualmente lo desempeñan los Jueces de Paz del interior de la República, procediendo a las investiduras en calidad de Oficiales de Estado Civil que resulten necesarias".

Artículo 208.- Autorízase el traslado de hasta cincuenta funcionarios del Poder Judicial que se encuentren afectados a la prestación de tareas de apoyo en las funciones vinculadas a la calidad de Oficiales de Estado Civil de los Jueces de Paz del Interior de la República, al Ministerio de Educación y Cultura, para desempeñar en comisión, tareas en la órbita de la unidad ejecutora 021 "Dirección General de Registro de Estado Civil", en las condiciones previstas por el artículo 32 de la Ley N° 15.851, de 24 de



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

diciembre de 1986, y sus modificativas, quedando exceptuados de los topes establecidos por los incisos 4° y 5° del artículo mencionado.

Los mencionados traslados deberán contar con la aprobación del Poder Judicial.

Artículo 225.- Agrégase al literal B) del artículo 20 de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, el siguiente inciso:

"Establécese que en el Programa 'Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda', ejecutado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, la ocupación de la unidad a los efectos de la incorporación al régimen de propiedad horizontal, podrá acreditarse con el documento de entrega de la vivienda suscrito por la cooperativa a favor del socio".

Artículo 226.- Sustitúyese el inciso tercero del artículo 35 BIS de la Ley N° 19.210, de 29 de abril de 2014, por el siguiente:

"El presente artículo y el precedente, no serán de aplicación en los casos de enajenación de inmuebles por vía de expropiación, ni en los casos de enajenación de inmuebles y contratos que otorgue el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en calidad de enajenante en el marco de la ejecución de sus programas habitacionales cuyo precio se integre con préstamos y subsidios otorgados por esa Cartera".

Artículo 227.- Exceptúanse del cumplimiento del control notarial del pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria creado por los artículos 25, 26 y 29 de la Ley N° 9.189, de 4 de enero de 1934, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 9.328, de 24 de marzo de 1934, y del Impuesto Anual de Enseñanza Primaria previsto en el artículo 641 de la Ley N° 15.809, de 8 de abril de 1986, a las reinscripciones de los contratos de carta de adeudo por construcciones, en el Registro de Propiedad, Sección Inmobiliaria, otorgados entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el beneficiario, en el marco del Programa "Autoconstrucción de Vivienda en Terreno Propio o Familiar".

Artículo 228.- Sustitúyese el literal A) del artículo 18 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 2° de la Ley N° 19.581, de 22 de diciembre de 2017, por el siguiente:



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

"A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a veinticinco metros cuadrados. Este mínimo será aplicable a las viviendas con tipología monoambiente. Para las viviendas de un dormitorio, la superficie habitable no será inferior a treinta y cinco metros cuadrados. Por cada dormitorio adicional se incrementará la superficie de la vivienda de un dormitorio en quince metros cuadrados. En todos los casos en que se autorice, construya o financie la vivienda para uso de una familia determinada, se exigirá como mínimo el número de dormitorios definido en el artículo 14 de esta ley.

Autorízase al Poder Ejecutivo, por vía de excepción, a excluir de este régimen a programas que, por sus características, requieran de una regulación específica".

Artículo 229.- Sustitúyese el artículo 466 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, por el siguiente:

"ARTÍCULO 466.- El subsidio que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial otorgue, en el marco de lo dispuesto en el artículo 465 de la presente ley, a las personas o familias a beneficiar, podrá representar hasta un máximo del 30% (treinta por ciento) del valor de adquisición del inmueble, de las cuotas del préstamo, de los pagos de alquileres con opción a compra y de los pagos en mérito de otras modalidades de adquisición de vivienda, incluido el leasing inmobiliario, por parte de personas y familias beneficiarias, según corresponda.

En los casos de alquiler con opción a compra, ésta deberá ejercerse dentro de los cinco años de inicio del contrato.

En el caso que el subsidio sea otorgado a la cuota de amortización de préstamos, a pagos de arrendamiento con opción a compra, u otros pagos según corresponda a otras modalidades de adquisición, incluido el leasing inmobiliario, dicho beneficio se prestará, como mínimo, por el plazo de cinco años y como máximo por el plazo del préstamo, el cual en ningún caso excederá los veinticinco años".

Artículo 230.- Exceptúase del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 221 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 19.324, de 19 de junio de 2015, a las Cooperativas



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

de Viviendas de Propietarios, en los actos que otorguen para la adjudicación de las unidades a sus socios, y siempre que se cumplan, en forma conjunta, con las siguientes condiciones:

- 1) Las viviendas hayan sido adquiridas o construidas con subsidio total, en el marco del Programa "Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda", ejecutado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- 2) Se realice la adjudicación total de las viviendas a los socios.

Artículo 231.- Sustitúyese el inciso tercero del artículo 16 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 459 de la Ley Nº 19.924, de 18 de diciembre de 2020, por el siguiente:

"Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19 de la presente ley, en la redacción dada por el numeral 1) del artículo 83 de la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008, y por el artículo 1º de la Ley Nº 10.866, de 25 de octubre de 1946, toda división de tierra, realizada en suelo categorizado como rural, que implique crear lotes independientes menores en superficie a las cinco hectáreas, o a tres hectáreas para los departamentos de Montevideo, Canelones y San José, con las excepciones establecidas en el inciso final del artículo 2º de esta ley. Asimismo, quedan exceptuadas las destinadas a las infraestructuras necesarias para los sistemas de saneamiento realizados en el marco de los programas de la Comisión Honoraria pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR - Doctor Alberto Gallinal Heber), así como las que se dispongan hasta un mínimo de una hectárea en sectores particulares delimitados en los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental, aprobados conforme a los procedimientos establecidos en la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008, y que no sea en suelos categorizados como rural natural, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 5º del Decreto-Ley Nº 15.239, de 23 de diciembre de 1981".

Artículo 232. Decláranse comprendidos en la disposición contenida en el literal B) del artículo 16 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 19.044, de 28 de diciembre de 2012, todos los actos de fraccionamiento, división o subdivisión de predios realizados con destino a la ejecución de las políticas, planes y programas



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

socio habitacionales del Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos, dirigidos a cumplir los fines previstos en los artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.829, de 24 de octubre de 2011.

Los permisos para la construcción y la habilitación de las obras ejecutadas bajo el régimen previsto en la Ley N° 18.829, de 24 de octubre de 2011, se considerarán fictamente concedidos, siempre que se presenten con los requisitos establecidos por los Gobiernos Departamentales en que se asienten las obras respectivas, firmados por un arquitecto o ingeniero civil actuando a nombre del Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos, y bajo su responsabilidad.

Decláranse válidos todos los actos y negocios jurídicos celebrados en base a dichos planos, que se hubieren realizado con anterioridad a la promulgación de la presente ley.

La registración de las obras -de construcción, reparación o reciclaje- y su clausura, objeto de la presente disposición, ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, y el Banco de Previsión Social se tendrá por cumplida con la presentación, ante tales organismos, de las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en el inciso segundo de este artículo.

Artículo 235.- Sustitúyese el artículo 69 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, en la redacción dada por el artículo 489 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015, por el siguiente:

"ARTÍCULO 69. (Facultad de policía territorial específica).-

69.1. (Potestad de las Intendencias Departamentales)

Las Intendencias Departamentales, en el marco de sus poderes de policía territorial y de la edificación, deberán impedir la ocupación, construcción, loteo, fraccionamiento y toda operación destinada a consagrar soluciones habitacionales, que implique la violación de la legislación vigente en la materia o de los instrumentos de ordenamiento territorial, en los bienes inmuebles del dominio privado donde no pueda autorizarse la urbanización, fraccionamiento y edificación con destino habitacional, y en los bienes inmuebles del dominio público o fiscal.

En todos los casos, las Intendencias Departamentales podrán recurrir al auxilio de la fuerza pública.

69.2. (Acciones en bienes inmuebles de propiedad privada)



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Las Intendencias Departamentales promoverán las acciones judiciales pertinentes ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia con competencia en materia civil una vez comprobada, en relación a los bienes inmuebles de propiedad privada, la existencia de los siguientes extremos:

A) La subdivisión o construcción en lotes en zona donde no pueda autorizarse.

B) La subdivisión o la construcción no autorizada, o ante la constatación de la existencia en zona no habilitada para tal fin o sin previa autorización, de fraccionamiento, loteo y construcciones.

Interpuesta la demanda por parte de las Intendencias Departamentales el Tribunal realizará el control liminar de la misma, verificará el cumplimiento de los extremos indicados en los literales A) o B) del presente numeral. Salvo que la demanda sea manifiestamente improcedente, el Tribunal actuante decretará en forma inmediata la suspensión de las obras no autorizadas ni aprobadas, el desapoderamiento del bien inmueble ocupado irregularmente y la demolición de todas las construcciones irregulares existentes, con plazo improrrogable de diez días hábiles.

En la providencia judicial referida en el inciso anterior, el Tribunal emplazará al demandado a estar a derecho por el término de seis días hábiles, el que podrá oponer como únicas excepciones admisibles la falta de legitimación o la no configuración de los extremos previstos en los literales A) y B) del presente numeral.

En caso de allanamiento a la pretensión o cuando el demandado no haya opuesto excepciones admisibles, se procederá al cumplimiento inmediato de la providencia inicial siendo los costos generados de cargo del propietario del bien inmueble, debiendo cometerse la diligencia correspondiente al Alguacil de la Sede Judicial con las más amplias facultades.

Si se hubieren opuesto excepciones admisibles, el Tribunal convocará a una audiencia única dentro del plazo de diez días hábiles, en la que se diligenciarán las pruebas propuestas y se formularán los alegatos.

El Tribunal dictará sentencia definitiva en dicha audiencia, pudiendo diferirse su dictado a un plazo máximo de tres días hábiles de celebrada.



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

En el proceso regulado en el presente numeral sólo serán apelables la sentencia definitiva y la que rechaza la acción por ser manifiestamente improcedente.

El recurso de apelación deberá interponerse en escrito fundado dentro del plazo de tres días hábiles, y se sustanciará con un traslado a la contraparte por tres días hábiles, cuando la sentencia apelada fuese la definitiva.

El Tribunal de Apelaciones en lo Civil resolverá en acuerdo, dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la recepción de los autos. La interposición del recurso no suspenderá las medidas dispuestas por el Juez de primera instancia, las cuales serán cumplidas inmediatamente después de notificada la sentencia, sin necesidad de tener que esperar el transcurso del plazo para su impugnación.

En todos los casos, lo resuelto por el Juez de primera instancia será ejecutado sin más trámite, disponiendo el auxilio de la fuerza pública y el ingreso al inmueble.

No será necesario que se agote la vía administrativa mediante la interposición de los recursos administrativos, para el ejercicio de la acción regulada en este numeral.

La interposición de los recursos administrativos, que correspondan contra el acto administrativo que decida sobre infracciones en materia de ordenamiento territorial de bienes del dominio público o fiscal no tendrá, en ningún caso, efecto suspensivo.

69.3. (Acciones en bienes inmuebles del dominio público y fiscal)

En caso de infracciones a la normativa de ordenamiento territorial que recaigan sobre bienes inmuebles del dominio público y fiscal, las Intendencias Departamentales o en su caso la entidad estatal que corresponda podrán requerir el auxilio de la fuerza pública para su ejecución.

Ante la resistencia del infractor al cumplimiento de las normas referidas en el inciso anterior o de las actuaciones realizadas por la autoridad administrativa competente en cumplimiento de dicha normativa, las Intendencias Departamentales deberán promover las acciones judiciales pertinentes ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia con competencia en materia civil, solicitando, según corresponda, la demolición inmediata de las construcciones no autorizadas, la remoción de las alteraciones, la



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

recomposición o la mitigación ante acciones contrarias al ordenamiento territorial y la desocupación del bien inmueble.

Presentada la demanda, el Tribunal decretará sin más trámite lo solicitado e intimará en forma inmediata su cumplimiento, con plazo improrrogable de diez días hábiles, cometiendo la diligencia al Alguacil de la Sede Judicial con las más amplias facultades.

En la resolución judicial referida en el inciso anterior, el Tribunal dispondrá el emplazamiento de los ocupantes por el término de seis días hábiles, los que podrán oponer como única excepción admisible la falta de legitimación. En caso de allanamiento a la pretensión o de no haber sido opuesta la excepción de falta de legitimación, se procederá al cumplimiento inmediato de la providencia inicial, debiendo cometerse la diligencia correspondiente al Alguacil de la Sede Judicial con las más amplias facultades.

Si se hubiere opuesto la excepción de falta de legitimación, el Tribunal convocará a una audiencia única dentro del plazo de diez días hábiles, en la que se diligenciarán las pruebas propuestas y se formularán los alegatos. El Tribunal dictará sentencia definitiva en dicha audiencia, pudiendo diferirse su dictado a un plazo máximo de tres días hábiles de celebrada.

En el proceso regulado en el presente numeral sólo serán apelables, con efecto no suspensivo, la sentencia definitiva y la que rechaza la acción por ser manifiestamente improcedente.

El recurso de apelación deberá interponerse en escrito fundado dentro del plazo de tres días hábiles, y se sustanciará con un traslado a la contraparte por tres días hábiles, cuando la sentencia apelada fuese la definitiva.

El Tribunal de Apelaciones en lo Civil resolverá en acuerdo, dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la recepción de los autos.

No será necesario que se agote la vía administrativa mediante la interposición de los recursos administrativos, para el ejercicio de la acción regulada en este numeral.

La interposición de los recursos administrativos, que correspondan contra el acto administrativo que decida sobre infracciones en materia de ordenamiento territorial de bienes del dominio público o fiscal no tendrá, en ningún caso, efecto suspensivo.

69.4 (Acciones de personas públicas estatales y no estatales)



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Las personas públicas estatales y no estatales tendrán legitimación activa a los efectos de promover las acciones establecidas en el presente artículo únicamente respecto a los bienes de su propiedad.

69.5 (Actuación de la Justicia Penal competente)

Las acciones judiciales previstas en el presente artículo serán promovidas sin perjuicio de la actuación de la Justicia Penal competente.

69.6 (Diligencias preparatorias)

Las Intendencias Departamentales podrán solicitar como diligencia preparatoria inspecciones, pericias, pedidos de datos e intimaciones, que sean necesarias para cumplir con la normativa relativa al ordenamiento territorial, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo IV del Título I del Libro II del Código General del Proceso en lo no previsto.

Lo establecido en este numeral no limitará ni restringirá las medidas de instrucción que corresponda adoptar en vía administrativa.

69.7 (Medidas cautelares)

Las Intendencias Departamentales podrán solicitar como medida cautelar o provisional, la prohibición de innovar, la prohibición de formación de asentamientos, loteos, fraccionamientos no autorizados, la suspensión de obras no autorizadas u otras modificaciones de ordenamiento territorial no autorizadas, así como cualquier otra idónea para asegurar el cumplimiento de la resolución que se dictare en materia de ordenamiento territorial.

Para acreditar el peligro de lesión o frustración del derecho que le asiste a las Intendencias Departamentales, será suficiente la prueba de la infracción a la normativa de ordenamiento territorial. Serán admisibles a tales efectos los medios de prueba previstos en el artículo 146 del Código General del Proceso.

El Tribunal dictará resolución sobre las medidas cautelares o provisionales solicitadas dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su presentación.

Las Intendencias Departamentales estarán eximidas de consignar contracautela.

En todo lo no previsto en este numeral respecto de las medidas cautelares o provisionales, será de aplicación lo establecido en el Título II del Libro II del Código General del Proceso.

Lo establecido en este numeral no limitará ni restringirá las medidas de similar naturaleza que corresponda adoptar en vía administrativa.



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Las acciones judiciales previstas en este numeral serán sin perjuicio de las acciones que se adopten en el ámbito de la Justicia Penal competente.

69.8 (Responsabilidad solidaria de las Intendencias Departamentales)

La omisión sin causa justificada de las Intendencias Departamentales en ejecutar los actos u operaciones materiales a que estén obligadas legalmente para prevenir la ocupación de un asentamiento irregular, ante el requerimiento formal realizado por el Poder Ejecutivo, las hará solidariamente responsables de los costos que se generen al Poder Ejecutivo en el procedimiento de realojo.

El cobro de los costos previstos en el inciso anterior se deberá ejercitar por la vía administrativa, a cuyos efectos se realizará una instancia de conciliación ante la Comisión Sectorial de Descentralización, que será presupuesto necesario para promover cualquier acción judicial tendiente a su cobro, sin perjuicio de las normas procesales que fueran de aplicación. De la misma forma aquellas personas públicas estatales y no estatales que omitan la debida diligencia en la guarda de los bienes inmuebles de su propiedad o en su posesión o que estén bajo su cargo y toleren por acción u omisión la ocupación de los mismos o la instalación en ellos de asentamientos irregulares, serán también solidariamente responsables de los costos en los que el Poder Ejecutivo incurra para su realojo".

Artículo 240.- Sustitúyese el artículo 20 de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, por el siguiente:

"ARTÍCULO 20. (Horizontalidad adquirida).- Los edificios construidos al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, incluidos aquellos que hubieren obtenido horizontalidad por imperio del Capítulo III del Decreto Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974 y de la Ley N° 16.760, de 16 de julio de 1996, que carezcan de habilitación final y con prescindencia de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se considerarán con horizontalidad adquirida definitiva, en tanto se cumpla con los siguientes requisitos:

A) Los establecidos en los literales B) y D) de los artículos 5° y 6° del Decreto Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

B) Que se hayan ocupado una o más unidades del edificio por un plazo mayor a tres años, lo que se acreditará mediante documento público o privado con fecha cierta.

El plazo de tres años se contará en todos los casos a partir de la fecha cierta del referido documento.

Se prescindirá del requisito del otorgamiento del reglamento de copropiedad y la hipoteca recíproca cuando el trámite de incorporación a propiedad horizontal sea realizado por los promitentes compradores".

Artículo 241.- Exceptúase del cumplimiento del artículo 178 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, al Programa Grupos SIAV ejecutado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 258.- Sustitúyese el literal B) del artículo 8° de la Ley N° 17.234, de 22 de febrero de 2000, por el siguiente:

"B) La ejecución de obras de infraestructura, así como la instalación de monumentos, cercos o cerramientos que alteren el paisaje o las características ambientales del área".

Artículo 261.- Sustitúyese el inciso segundo del artículo 32 de la Ley N° 11.029, de 12 de enero de 1948, por el siguiente:

"Las tierras que el Estado adquiriera conforme a lo establecido en el apartado anterior, serán entregadas al Instituto y destinadas a la colonización bajo los regímenes de arrendamiento o enfiteusis, o a la organización de explotaciones modelo o de enseñanza, o bien serán afectadas a la repoblación forestal, con preferencia -en este último caso- en los terrenos denudados o pedregales".

Artículo 267.- Sustitúyese el artículo 104 de la Ley N° 15.750, de 24 de junio de 1985, Ley Orgánica de la Judicatura y Organización de los Tribunales, por el siguiente:

"ARTÍCULO 104.- Si se trata de un Juez Letrado de Primera Instancia de la Capital, será subrogado, en primer término, por el de idéntica categoría y de la misma materia que le hubiere precedido en el turno y si todos ellos se hallaren impedidos, se procederá del siguiente modo, previo pasaje por la Oficina de Recepción y Distribución de Asuntos, a fin de la asignación del turno correspondiente:



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

- 1º) Si se trata de la materia civil, será subrogado por el Juez Letrado de la materia contencioso administrativa.
- 2º) Si se trata de la materia contencioso administrativa o concursal, será subrogado por el Juez Letrado de la materia civil.
- 3º) Si se trata de la materia de familia, será subrogado por el Juez Letrado de la materia familia especializada.
- 4º) Si se trata de la materia adolescentes o familia especializada, será subrogado por el Juez Letrado de la materia de familia.
- 5º) Si se trata de la materia laboral o de aduana, será subrogado por el Juez Letrado de la materia civil.
- 6º) Los Jueces Letrados de la materia penal se subrogarán conforme a lo dispuesto por el numeral 3º del artículo 42 del Código del Proceso Penal".

Artículo 319.- Incorpórase a la Ley Nº 19.484, de 5 de enero de 2017, el siguiente artículo:

"ARTÍCULO 20 bis.- Si una entidad financiera obligada a informar, celebrara actos o realizara acuerdos cuyo efecto redunde en evitar cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Capítulo y sus disposiciones reglamentarias, dichos acuerdos no serán tenidos en cuenta a los efectos de la aplicación de la citada normativa".

Artículo 320.- Incorpóranse al artículo 1º de la Ley Nº 19.484, de 5 de enero de 2017, los siguientes incisos:

"También se considerarán entidades financieras obligadas a informar, aquellas entidades financieras, tales como entidades transparentes a los efectos tributarios o entidades no sometidas a tributación, que no deban informar en ningún otro país o jurisdicción, siempre que tengan en Uruguay su sede de dirección, sede de dirección efectiva, o se encuentren sometidas a la supervisión financiera del Banco Central del Uruguay. Lo dispuesto en el presente inciso no será de aplicación a los fideicomisos constituidos en el exterior a los que se les aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

A los efectos del presente Capítulo el término entidad se entenderá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la presente ley".

Artículo 335.- El derecho real conferido por la inscripción de la promesa de enajenación de inmuebles conforme lo establecido en el artículo 15 de la



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Ley N° 8.733, de 17 de junio de 1931, modificativas y concordantes, liberará al adquirente o al promitente adquirente de buena fe y sus sucesores a cualquier título, del derecho real establecido en el artículo 9° del Decreto-Ley N° 14.411, de 7 de agosto de 1975.

Artículo 336.- Agrégase al artículo 11 del Decreto-Ley N° 14.411, de 7 de agosto de 1975, el siguiente inciso:

"El control del certificado de situación regular de pagos mencionado, se deberá efectuar por las obras realizadas en los últimos diez años anteriores al otorgamiento de los contratos mencionados en el inciso primero de este artículo".

Artículo 352.- Sustitúyese el artículo 76 de la Ley N° 18.250, de 6 de enero de 2008, en la redacción dada por el artículo 159 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 76.- Todo uruguayo con más de dos años de residencia en el exterior que decida residir definitivamente en el país, podrá introducir por única vez, libre de todo trámite cambiario y exento de toda clase de derechos de aduana, tributos o gravámenes conexos:

- A) Los bienes muebles y efectos que alhajan su casa habitación.
- B) Las herramientas, máquinas, aparatos e instrumentos vinculados con el ejercicio de su profesión, arte u oficio.
- C) Un vehículo automotor de su propiedad, el que no podrá ser transferido hasta transcurrido un plazo de dos años a contar desde su empadronamiento. El régimen a que esté sujeto el automotor deberá constar en los documentos de empadronamiento departamental y en el Registro Nacional de Automotores.

El citado vehículo deberá ser empadronado directamente por la persona interesada en la Intendencia Departamental correspondiente.

En las operaciones previstas en este artículo no será preceptiva la intervención del Despachante de Aduana. Establécese la gratuidad de las legalizaciones consulares en los documentos relacionados con el trámite de residencia definitiva en el país de los compatriotas y de su núcleo familiar, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo".



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Artículo 354.- Sustitúyese el artículo 76 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 76. (Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa) .- El Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa tendrá por objeto la difusión y promoción del cooperativismo, la formación de los socios y trabajadores en técnicas cooperativas, económicas y profesionales, el sostenimiento de los organismos de integración de segundo y tercer grado que cumplan funciones educativas, de asistencia técnica e investigación y, complementariamente, la atención de objetivos de incidencia social, cultural o medioambiental. Dentro de los objetivos de incidencia social se entienden incluidos los proyectos o actividades de colaboración o ayuda a la comunidad, a los asociados, a sectores desfavorecidos de la sociedad o que estén afrontando crisis económicas, sanitarias o sociales y similares.

Dichas actividades podrán ser desarrolladas directamente por la cooperativa o a través de federaciones, confederaciones o entidades auxiliares especializadas o conjuntamente con ellas.

Integrarán el Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa los excedentes netos del ejercicio que se asigne al mismo con un porcentaje mínimo establecido en el artículo 70 de la presente ley y las donaciones y ayudas recibidas de terceros con ese destino específico.

El informe anual de la gestión que se presente a la Asamblea incluirá un detalle del uso de dicho Fondo, con expresión de cantidades, conceptos y actividades".

Artículo 355.- Agrégase como último inciso al artículo 70 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, el siguiente:

"El estatuto podrá destinar, con la aprobación por mayoría especial de dos tercios (2/3) de socios presentes en la Asamblea General Ordinaria, la totalidad o parte de los excedentes a un fondo de reserva con destino a la adquisición de tecnología, afrontar riesgos financieros o crediticios, o cualquier otro destino que signifique una mejora de la competitividad de la cooperativa".

Artículo 356.- Sustitúyese el artículo 119 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley N° 19.837, de 27 de setiembre de 2019, por el siguiente:



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

"ARTÍCULO 119. (Principios).- Las cooperativas de vivienda, además de los principios consagrados en el artículo 7º de la presente ley, deberán observar los siguientes:

- 1) Suministrarán viviendas al costo, no admitiéndose ningún tipo de práctica especulativa.
- 2) Consagrarán que los excedentes no serán capitalizables en las partes sociales de los socios, ni podrán ser objeto de reparto entre los mismos.
- 3) En una misma cooperativa podrán existir socios titulares únicos de la participación social y el derivado derecho de uso y goce sobre la vivienda y socios con titularidad compartida de la participación social con derecho de uso y goce sobre una misma vivienda.

Tendrán la categoría de titulares únicos, las personas que, habiendo cumplido lo establecido en los artículos 18 y 19 de la presente ley, habiten la misma en forma permanente y estén a cargo individualmente del núcleo familiar que habite la vivienda.

Serán simultáneamente socios titulares, las dos personas del hogar destinatario de una vivienda que, habiendo cumplido lo establecido en los artículos 18 y 19 de la presente ley, habiten la misma en forma permanente, estén a cargo del núcleo familiar y constituyan matrimonio, unión concubinaria reconocida, o unión concubinaria sin declaración judicial de reconocimiento con independencia de su género y estado civil, constituyendo a todos los efectos, una titularidad compartida.

En las cooperativas de usuarios, ambos socios cotitulares ejercerán conjuntamente el derecho de uso y goce sobre la misma vivienda y asumirán las obligaciones correspondientes.

Cada socio ejercerá separadamente los derechos sociales inherentes a su calidad, sin perjuicio de la posibilidad de actuar por el otro con un poder simple otorgado por escrito para cada instancia.

En caso de uniones concubinarias sin declaración judicial de reconocimiento, su reconocimiento estará sujeto a la reglamentación correspondiente.

Cuando en una cooperativa de vivienda coexistan socios titulares únicos del derecho a una vivienda con socios de titularidad compartida, el voto de los primeros se ponderará doble.



ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Los socios titulares que habiten en una misma vivienda, no podrán participar conjuntamente en el Consejo Directivo y en la Comisión Fiscal ni simultáneamente en ambos organismos.

Para los casos de socios anteriores a la vigencia del presente régimen de titularidad compartida, quienes tengan conformada una unión matrimonial o concubinaria podrán optar de común acuerdo por incorporarse al mismo, en las condiciones que la reglamentación establecerá.

Para el caso de la conformación de un núcleo familiar que habite la vivienda, a partir de la constitución de un matrimonio, o de una unión concubinaria posterior al ingreso de un socio titular individual, se ingresará al régimen de cotitularidad, debiendo considerarse al efecto del cálculo del valor de las respectivas partes sociales la fecha de inicio de dicha situación, debidamente acreditada por ambos socios a la cooperativa.

Para el caso de retiro de los cotitulares del uso y goce de una vivienda, se requerirá el consentimiento de ambos y la cooperativa efectuará el reembolso de la totalidad de las partes sociales a ambos socios conjuntamente, sin perjuicio de las compensaciones o la distribución de cuotas que entre sí legalmente corresponda.

Se admitirá el retiro de un solo socio de titularidad compartida, para el caso de disolución del vínculo matrimonial o concubinario, en cuya situación continuará el otro como socio titular único de la participación social, sin perjuicio de las compensaciones económicas que entre ambos puedan corresponder. El retiro se registrá por el estatuto de las cooperativas y la legislación vigente".

Artículo 363.- Sustitúyese el numeral 1.1 del artículo 79 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, por el siguiente:

"1.1 Contratos de construcción y los adeudos provenientes de la mejora o conservación del inmueble, cuyo acreedor sea distinto al mencionado en el numeral 5.4 del presente artículo".