PUBLICADA D O el 08/01/2026

# NORMAS DE INTERES NOTARIAL DE LA LEY DE PRESUPUESTO 2025 - 2029

# LEY 20.446

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

DECRETAN

SECCIÓN I

Disposiciones generales

Artículo 1° - El Presupuesto Nacional para el período de Gobierno 2025-2029 se regirá por las disposiciones contenidas en esta ley y los siguientes anexos, que forman parte integrante de esta: Tomo I "Resúmenes", Tomo II "Planificación y Evaluación", Tomo III "Gastos Corrientes e Inversiones", Tomo IV "Recursos", Tomo V "Estructura de Cargos y Contratos de Función Pú-blica".

….

Artículo 322- En los casos previstos en el inciso segundo, articulo 195 la Ley N° 15.903, de 10 de noviembre de 1987, las fracciones que surjan a partir de los tramos en desuso del antiguo trazado de una ruta nacional, que sean objeto de permuta o enajenación por parte del Poder Ejecutivo, no constituirán predios independientes, debiendo fusionarse a los predios colindantes. una vez realizada la traslación de dominio. Cuando se trate de expropiación y permuta la enajenación se realizará mediante el Acta de Expropiación correspondiente, no requiriéndose el empadronamiento de la fracción de camino a permutar. La desafectación del uso público de la fracción de camino a cerrar se concretará de oficio, al momento de efectuar la apertura del nuevo trazado y con la inscripción del Plano de Mensura del Área Remanente del inmueble expropiado, que incluirá en su deslinde, las fracciones de camino desafectadas por la aplicación de este artículo.

Notarial Machado

Artículo 323- Facúltase al Ministerio de Transporte y Obras Públicas a efectuar el deslinde y a proceder a la inscripción de los Planos de Mensura, correspondientes a fracciones de terreno de bienes inmuebles de propiedad de la Administración de Ferrocarriles del Estado (AFE) sin empadronar, afectados a la infraestructura ferroviaria, quedando eximidos al momento del registro de los planos de la presentación de los antecedentes dominiales.

En los casos de inmuebles empadronados que deban ser deslindados parcialmente en virtud de lo dispuesto en el artículo 243 de la Ley N° 20.075, de 20 de octubre de 2022, a efectos de su identificación, independientemente de la categoría de suelo en la que se encuentren, su fraccionamiento se considerará de interés público de acuerdo a lo previsto en el artículo 2° de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946 y modificativas. El deslinde se autorizará por resolución del Poder Ejecutivo en las mismas condiciones del inciso precedente.

Artículo 324- A los efectos de la inscripción de los Planos de Mensura del Área Remanente de los predios expropiados o en trámite de expropiación, que se realicen en cumplimiento de lo previsto en el artículo 4° de la Ley N° 13.899, de 6 de noviembre de 1970, y sus modificativas, alcanzará con la aclaración, por nota suscrita por el jerarca del Inciso, de los datos correspondientes al trámite expropiatorio, quedando exceptuados de la presentación de las actas de expropiación.

Una vez realizada la inscripción del plano referido, la Dirección Nacional de Catastro expedirá la cédula catastral con el valor real catastral del inmueble y con la indicación del porcentaje que corresponde a las áreas remanentes.

Artículo 325- Agrégase al artículo 15 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, en la redacción dada por el artículo 354 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015, y con la modificación introducida por el artículo 368 de la misma ley y por el artículo 338 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, el siguiente literal:

"G) Cuando, como consecuencia de la expropiación, quedara una única unidad de propiedad horizontal en el Edificio, el organismo expropiante procederá a

convertir a propiedad ordinaria dicha unidad, confeccionando el Plano de Mensura Remanente de Expropiación y Desafectación de Propiedad Horizontal, que deberá ser inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, acreditando por certificación notarial todos los extremos necesarios para proceder a la desafectación del inmueble del régimen de propiedad horizontal, cumpliendo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, no siendo de aplicación los literales C) y D) del referido artículo.

…

Artículo 409- Modifícase el artículo 50 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 50. (Inscripción y plazo).- Los documentos a inscribir se presentarán acompañados de una ficha rogatoria minuta con los requisitos formales establecidos en el Capítulo X de la presente ley y demás que establezca la reglamentación.

Tratándose de la constitución de sociedades comerciales o cooperativas los socios, o el escribano designado para intervenir, podrán inscribir una reserva de prioridad del nombre que pretenden darle a la sociedad o a la cooperativa. Esta reserva tendrá una vigencia de treinta días
corridos contados desde su presentación. Si durante la expresada vigencia el acto para el cual se solicitó fuere otorgado e inscrito, surtirá efectos respecto de terceros desde la fecha de su otorgamiento y tendrá prioridad sobre cualquier otra sociedad o cooperativa, según sea el caso, que se pretenda inscribir con el mismo nombre reservado, con posterioridad a la solicitud de reserva.

Si al presentarse la solicitud existiere ya inscrita una sociedad o cooperativa homónima, según sea el caso, el Registro así lo hará constar y rechazará la referida solicitud, en la forma que determine la reglamentación.

El plazo para inscribir será en todos los casos de treinta días, contados en los actos voluntarios desde el siguiente al otorgamiento; en los actos que se tramitan ante la jurisdicción desde el siguiente a la promoción de la demanda o gestión, resolución o sentencia que culmine el procedimiento; y respecto a sociedades

anónimas, desde el siguiente a la expedición del testimonio o constancia del órgano estatal de control".

…

Artículo 411- En las expropiaciones realizadas al amparo de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990, cuando el inmueble registre deudas con el Estado o con los Gobiernos Departamentales, el monto de las mismas se deducirá de la indemnización provisoria que deba depositar el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a los efectos de la toma urgente de posesión, así como de la justa y previa compensación definitiva, en caso de corresponder. A tales efectos, el expropiante deberá acreditar la existencia de la deuda.

En ningún caso la deducción prevista podrá interpretarse como dispensa, condonación o exoneración de los tributos adeudados, que seguirán siendo de cargo del sujeto obligado.

…

Artículo 413- Sustitúyese el artículo 466 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, en la redacción dada por el artículo 229 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021, 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 esta ley, a las personas o familias a beneficiar,

respecto 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, se regirá en lo que sea aplicable, en lo dispuesto en materia de subsidios por la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, y sus modificativas.

La reglamentación fijará los límites de los subsidios según la modalidad de acceso a la vivienda, el tipo de subsidio y los ingresos de la persona o la familia".

Artículo 414- Derógase el artículo 315 de la Ley N° 20.075, de 20 de octubre de 2022.

Las solicitudes de contribuciones económicas no revisables realizadas al amparo de lo dispuesto por el artículo 315 de la Ley N° 20.075, de 20 de octubre de 2022, en la redacción dada por el artículo 392 de la Ley N° 20.212, de 6 de noviembre de 2023, que cuenten con el certificado provisorio emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se regirán por la normativa vigente al momento de su emisión.

Artículo 415- Prorrógase hasta el 31 de diciembre de 2027 la habilitación otorgada por el artículo 498 de la Ley N° 20.075, de 20 de octubre de 2022, al Fondo de Garantía creado por el artículo 332 de la Ley N° 18.172, de 31 de agosto de 2007, para garantizar créditos a empresas destinados a proyectos de viviendas del Programa Habitacional "Entre Todos", creado en el ámbito del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el marco de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, y de los artículos 465 y 466 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, en la redacción dada por el artículo 229 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021.

La habilitación a que refiere el inciso anterior se otorga solo para la línea de garantía específica denominada "SiGa Entre Todos" creada para el Programa Habitacional "Entre Todos", con cargo al Inciso 14 "Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial", programa 521 "Prog. de rehabilitación y consolidación urbano habitacional", unidad ejecutora 002 "Dirección Nacional de Vivienda", Proyecto 701 "Créditos Para Viviendas con Garantía Subsidiaria del Estado", Financiación 1.5 "Fondo Nacional de Vivienda".

La reglamentación, que será dictada por el Poder Ejecutivo a propuesta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, establecerá la oportunidad y condiciones de su otorgamiento.

…

Artículo 418- Sustitúyese el artículo 503 de la Ley Nº 19.355, de 19 de diciembre de 2015, por el siguiente:

"ARTÍCULO 503.- En todo fraccionamiento, cualquiera sea el régimen del mismo y la categoría de suelo, de predios contiguos al álveo del Océano Atlántico, Río de la Plata, Río Uruguay, Laguna del Sauce y Laguna del Cisne pasará de pleno derecho al dominio público y quedará afectada al uso público, una faja de ciento cincuenta metros medida a partir de la línea superior de la ribera según dispone el Código de Aguas, sin perjuicio de otras limitaciones establecidas por leyes especiales.

Se considerará fraccionamiento toda división predial que implique la creación de lotes independientes.

Cuando existieren a una distancia menor, rutas nacionales o ramblas costaneras de uso público, abiertas y pavimentadas, conforme a lo dispuesto por el artículo 393 de la Ley Nº 17.296, de 21 de febrero de 2001, la faja a que refiere el inciso primero se extenderá hasta dichas rutas o ramblas.

Se deberá dejar constancia de la referida cesión en el plano de fraccionamiento respectivo".

Artículo 419- Agrégase el siguiente inciso final al artículo 38 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, con la modificación introducida por el artículo 209 de la Ley N° 19.670, de 15 de octubre de 2018:

"Este artículo se aplicará tanto a fraccionamientos comunes como a urbanizaciones en régimen de Urbanización en Propiedad Horizontal (UPH) y Propiedad Horizontal (PH). En el régimen de propiedad horizontal, se consideran urbanizaciones todos los fraccionamientos comprendidos en el régimen de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, así como aquellos realizados bajo el amparo de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, en este último caso, cuando el tamaño del

amanzanado sea mayor a lo previsto en la normativa departamental aplicable o cuando el tamaño de la propuesta exceda las dimensiones máximas de una manzana".

Artículo 420- Sustitúyese el literal A) del artículo 21-BIS de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, por el siguiente:

"A) Programa de Actuación Integrada (PAI) Abreviado es el que se realiza en un sector del territorio en el cual la planificación departamental asignó el atributo de potencialmente transformable, y cumple con lo establecido en dicha planificación respecto de la categoría y uso

general del suelo previsto, el modelo territorial de ocupación y densidad, los aspectos ambientales relevantes considerados y que se deberán tener en cuenta en el resto de las determinaciones; así como los demás requisitos que establezca la reglamentación. El Programa de Actuación Integrada Abreviado no requiere aprobación de evaluación ambiental estratégica ni expedición de informe de correspondencia y será obligatoria una única instancia de participación pública, ya sea la audiencia pública o la puesta de manifiesto, sin perjuicio de su difusión".

Artículo 421- Sustitúyese el inciso tercero del artículo 30 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, en la redacción dada por el artículo 381 de la Ley N° 20.212, de 6 de noviembre de 2023, por el siguiente:

"Para la planificación de los usos futuros de suelo se utilizará el atributo de potencialmente transformable y demás condiciones previstas en el artículo 34 de esta ley".

Artículo 422- Sustitúyese el inciso primero del artículo 34 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, en la redacción dada por el artículo 382 de la Ley N° 20.212, de 6 de noviembre de 2023, por el siguiente:

"(Atributo de potencialmente transformable).- Los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales podrán delimitar ámbitos de territorio como potencialmente transformables estableciendo la categoría y uso de suelo general previsto, el modelo territorial de ocupación y densidad y los aspectos ambientales relevantes y criterios para su consideración".

Artículo 423- Agrégase al artículo 48 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, en la redacción dada por el artículo 460 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, el siguiente inciso final:

"Los gobiernos departamentales, en el ámbito de sus competencias en materia de ordenamiento territorial, incluirán en sus instrumentos de ordenamiento territorial, regulaciones urbanísticas específicas a los efectos de generar un marco regulatorio, el cual podrá contener:

zonificaciones y condiciones básicas tales como mínimos de lotes, densificación, FOS, FOT, y otras que entienda pertinente en relación al Régimen de PH y UPH en su territorio".

Artículo 424- Incorpórase como artículo 78-BIS de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, la siguiente disposición:

"ARTÍCULO 78-BIS.- Los instrumentos de ordenamiento territorial y sus modificaciones se inscribirán en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial al inicio de su proceso de elaboración, una vez recibida la comunicación de inicio de manera provisoria, y con la aprobación definitiva se inscribirán de manera definitiva. La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial formalizará el registro conforme lo establecido en la presente ley".

Artículo 425- Agrégase el siguiente inciso final al artículo 23 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008:

"A estos efectos, desde el inicio del proceso de elaboración del Instrumento, la Intendencia correspondiente podrá solicitar a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, que facilite las coordinaciones interinstitucionales que se entiendan pertinentes".

Artículo 426- Sustitúyese el artículo 25 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 25. (Aprobación previa y Audiencia Pública).- Los proyectos de instrumentos de ordenamiento territorial se someterán a la consideración del Intendente para su aprobación previa y a los efectos de la apertura del período de participación pública y solicitud de informes.

La audiencia pública será obligatoria para los Planes Locales y para los Instrumentos Especiales, siendo su realización facultativa para los restantes instrumentos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 21-Bis.

La publicación de la aprobación previa, cuando así se disponga con anuencia de la Junta Departamental, determinará la suspensión de las autorizaciones en trámite de usos, fraccionamientos, urbanización, construcción o demolición en los ámbitos en que las nuevas

determinaciones supongan modificación del régimen vigente. Esta suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del instrumento respectivo.

Se deberá solicitar informes a las instituciones públicas, entes y servicios descentralizados respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento.

Previo a la aprobación definitiva, se deberá solicitar al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) el informe sobre la correspondencia del instrumento con los demás vigentes y al Ministerio de Ambiente (MA), la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica. Cada uno de los ministerios dispondrá de un plazo para expedirse de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud correspondiente, vencido el cual, sin pronunciamiento, se entenderá

como emitido en sentido favorable.

Dentro del plazo indicado, el MVOT y el MA podrán formular observaciones o realizar solicitudes de información complementaria, a cuyos efectos se otorgará vista, por el término de diez días hábiles.

La notificación en forma de la vista otorgada interrumpirá el plazo de treinta días hábiles previsto en este artículo".

Artículo 427- Agréganse los siguientes incisos al artículo 29 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008:

"Se consideran modificaciones no sustanciales, entre otras, los ajustes que requiera el texto o cartografía, como correcciones numéricas, por errores o fusiones y fraccionamientos de padrones durante el proceso de elaboración del instrumento, o divergencias menores entre la cartografía y el texto que se remite

a ella; así como el pasaje de suelo categoría urbana no consolidado a urbana consolidado, en tanto dicha transformación se encuentre prevista en el instrumento de ordenamiento territorial.

No podrán ser consideradas modificaciones no sustanciales, la adopción de nuevos criterios de ordenamiento para el conjunto de los elementos estructurales o sustanciales que definen el cometido y contenido de cada instrumento, y, las que puedan provocar cambios en el modelo territorial adoptado, tales como la categoría de suelo primaria, la subcategoría rural natural, las afectaciones urbanísticas o aspectos ambientales, con implicancias de transformación en el modelo territorial".

Artículo 428- Derógase el inciso final del artículo 451 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020.

Artículo 429- Sustitúyese el artículo 453 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, por el siguiente:

"ARTÍCULO 453.- En los territorios delimitados conforme al artículo 451 de esta ley, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, no serán de aplicación los procedimientos de revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, previstos en el artículo 29 de la citada ley, para el cambio de categoría del suelo, así como toda otra normativa legal sobre fraccionamientos, cesiones y edificaciones.

Para la ejecución de la intervención se deberá requerir la autorización del Gobierno Departamental correspondiente, en aquellas determinaciones contrarias a los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible y demás normativas departamentales aplicables".

Artículo 430- Sustitúyese el artículo 458 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, por el siguiente:

"ARTÍCULO 458.- Facúltase a los Gobiernos Departamentales a categorizar como urbanos o suburbanos aquellos inmuebles rurales donde existan asentamientos humanos, irregulares, siempre que sean preexistentes a la fecha

de promulgación de esta ley, y los inmuebles donde se pueda ubicar un eventual realojo de tales asentamientos, cuando cumplan con lo establecido en la normativa nacional y departamental requeridas para su regularización y con lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008".

Artículo 431- Sustitúyese el artículo 412 de la Ley N° 19.889, de 9 de julio de 2020, por el siguiente:

"ARTÍCULO 412. (Competencia).- A la Dirección Nacional de Integración Social y Urbana compete:

A) Desarrollar, coordinar y supervisar la ejecución del Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos creado por la Ley N° 18.829, de 24 de octubre de 2011, el Programa de Mejoramiento de Barrios, el Plan Nacional de Relocalizaciones, los que pasarán a depender de esa unidad ejecutora.

B) Diseñar y ejecutar programas de integración social y urbana en barrios con precariedad socio-habitacional o déficit de infraestructuras, así como en asentamientos irregulares.

C) Diseñar y ejecutar programas o dispositivos que atiendan la emergencia habitacional dispersa o concentrada a través de la mejora de las condiciones de la vivienda, acciones de mitigación u otras herramientas.

D) Proponer las políticas de prevención de formación de asentamientos irregulares, ejecutar las que sean aprobadas y promover la inversión en soluciones habitacionales para sectores de menores ingresos.

E) Proponer la celebración de convenios, obtener asesoramiento y colaboración de los demás organismos públicos.

F) Coordinar acciones con los organismos públicos competentes, Gobiernos Departamentales, organizaciones sin fines de lucro, en especial aquellos que desarrollan y articulan políticas públicas de carácter social, con la finalidad de implementar programas y gestionar recursos financieros y humanos para el cumplimiento de los cometidos de esta Dirección.

G) Gestionar y desarrollar el Registro Nacional de Asentamientos Irregulares (RNAI), creado por el artículo 399 de la Ley N° 20.212, de 6 de noviembre de 2023".

Artículo 432- Sustitúyese el artículo 463 de la Ley N° 19.924, de 18 de diciembre de 2020, por el siguiente:

"ARTÍCULO 463.- En el marco de la ejecución de los programas de la Dirección Nacional de Integración Social y Urbana del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se priorizarán intervenciones en ocupaciones que se encuentren en propiedad fiscal o de los Gobiernos Departamentales.

Para aquellas que deban realizarse en propiedad privada, se priorizarán aquellas ocupaciones que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, en la redacción dada por el artículo 11 de la Ley N° 19.661, de 21 de setiembre de 2018, o que cuenten con el permiso del titular del inmueble.

Exceptúase de lo establecido en los incisos anteriores para aquellas acciones de mitigación de situaciones de emergencia o precariedad habitacional extrema".

…

Artículo 435- Incorpóranse los siguientes literales al artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, aprobada por la Ley N° 5.343, de 22 de octubre de 1915, y sus modificativas:

"M) Emitir garantías a primera demanda para el cobro de los depósitos en garantía de arrendamiento.

N) Otorgar créditos a personas físicas, para la constitución de garantías de arrendamiento, sin garantía hipotecaria.

Ñ) Otorgar garantías de arrendamiento de inmuebles".

Artículo 436- Sustitúyese el artículo 7° de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, por el siguiente:

"ARTÍCULO 7°.- Créase en la Agencia Nacional de Vivienda un Fondo de Garantía, que tendrá por finalidad:

a) Otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios destinados a personas físicas, para la adquisición, refacción, construcción y ampliación de una vivienda de interés social.

b) Otorgar garantías parciales para la adquisición de un terreno con destino a una vivienda de interés social, siempre que esta revista la calidad de única vivienda del adquirente o del titular del inmueble a hipotecar.

c) Garantizar contratos de "leasing" inmobiliarios con opción de compra de una vivienda de interés social, con destino a las personas físicas, siempre que esta revista la calidad de única vivienda del adquirente".

Artículo 437- Sustitúyese el inciso final del artículo 144 de la Ley N° 16.462, de 11 de enero de 1994, en la redacción dada por el artículo 436 de la Ley N° 20.212, de 6 de noviembre de 2023, por el siguiente:

"En el caso de bienes muebles deteriorados y de escaso valor, transcurrido un año o más desde la fecha de designación de depositario de bienes muebles, no habiendo recaído decisión o mandato alguno sobre el destino de los mismos por igual período, los depositarios, previa comunicación a la sede judicial competente con una antelación no menor a noventa días, podrán disponer de los mencionados bienes, debiendo comunicar su destino final".

Artículo 438- Sustitúyese el artículo 12 de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, en la redacción dada por el artículo 2° del Decreto-Ley N° 14.560, de 19 de agosto de 1976, por el siguiente:

"ARTÍCULO 12.- Las innovaciones tendientes al mejoramiento o al uso más cómodo del bien común, que no perjudiquen la estabilidad, seguridad y salubridad del edificio, así como las que alteren su aspecto arquitectónico, modifiquen la extensión o superficie o el uso de los bienes comunes, deberán ser resueltas por la asamblea de copropietarios convocada al efecto por una mayoría de 2/3 (dos tercios) de votos del total de componentes, que representaren por lo menos los 3/4 (tres cuartos) del valor del edificio, fijado por la Dirección Nacional de Catastro o quien haga sus veces.

En el caso de conjuntos habitacionales de producción pública o realizados con financiamiento estatal, en régimen de propiedad horizontal integrado por cien unidades o más, que no puedan constituir la mayoría anteriormente exigida, podrán realizar un segundo llamado a asamblea de copropietarios, en la cual se

podrá adoptar decisión válida por 2/3 (dos tercios) de los votos presentes y siempre que el quorum de asistentes supere el 50 % (cincuenta por ciento) del valor

del edificio, fijado por la Dirección Nacional de Catastro o quien haga sus veces.

En caso de que no se consiga el quorum requerido, se podrá realizar un tercer llamado a asamblea, con citación previa de diez días corridos, en la cual se requerirá 2/3 (dos tercios) de los votos presentes y siempre que el quorum de asistentes supere el 10 % (diez por ciento) del valor del edificio, fijado por la Dirección Nacional de Catastro o quien haga sus veces".

Artículo 439- En el caso de modificaciones prediales tales como fusiones, reparcelamientos o fraccionamientos de inmuebles, que hayan sido gravados con garantía hipotecaria a favor de organismos públicos se deberá requerir, por parte de las Intendencias Departamentales, así como por la Dirección Nacional de Catastro, la autorización previa del acreedor hipotecario, que deberá constar en certificado notarial expedido a tales efectos por el organismo público correspondiente, a los efectos de la inscripción de los planos respectivos.

Se establece que en las ejecuciones que realicen los acreedores hipotecarios sobre inmuebles gravados con hipoteca, serán inoponibles las modificaciones prediales tales como fusiones, reparcelamientos o fraccionamientos que se hayan inscrito sin el consentimiento previo del acreedor hipotecario. En los mencionados casos las ejecuciones se practicarán sobre el o los inmuebles resultantes de las modificaciones prediales.

La solicitud por parte del organismo público acreedor deberá constar en certificado notarial que acredite su calidad de tal, acompañado por el plano a inscribir que será suscrito por el organismo solicitante, con la descripción gráfica del inmueble gravado al tiempo del otorgamiento de la hipoteca, y la identificación del plano respectivo.

Artículo 440- En las expropiaciones realizadas por los Gobiernos Departamentales en ejercicio de sus competencias, cuando el inmueble registre

deudas con el Estado o con los Gobiernos Departamentales, el monto de las mismas se deducirá de la indemnización provisoria que el expropiante deba depositar a los efectos de la toma urgente de posesión, así como de la compensación definitiva, en caso de corresponder. A tales efectos el expropiante deberá acreditar la existencia de la deuda.

En ningún caso la deducción prevista podrá interpretarse como dispensa, condonación o exoneración de los tributos adeudados, que serán de cargo del sujeto obligado.

…

Artículo 464- Sustitúyese el inciso final del artículo 9° de la Ley N° 17.234, de 22 de febrero de 2000, en la redacción dada por el artículo 164 de la Ley N° 19.535, de 25 de setiembre de 2017, por el siguiente:

"Si el enajenante no cumpliera con esta obligación, será pasible de la multa prevista en el artículo 35 de la Ley N° 11.029, de 12 de enero de 1948 y sus modificativas".

…

Artículo 471- Sustitúyese el artículo 209 de la Ley N° 15.982, de 18 de octubre de 1988 (Código General del Proceso), en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 19.090, de 14 de junio de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 209. Traslados y ascensos. Cuando se traslade o ascienda a un Juez cualquiera sea la materia en la que se desempeña, este mantendrá su competencia para recibir los alegatos, dictar la sentencia pendiente y resolver los recursos de aclaración y ampliación en aquellos asuntos en los cuales hubiere finalizado la instrucción probatoria. En este caso, los alegatos se recibirán por escrito en la oficina el día señalado para la audiencia de conclusión de la causa. La sentencia se dictará fuera de audiencia.

Sin perjuicio de la facultad de los jueces suplentes o subrogantes de dictar sentencia en las sedes que subroguen, sólo relevarán necesariamente al titular de su deber de dictar sentencia definitiva en aquellos casos en que, por licencia

o separación del titular, ocupen el cargo por un período superior a treinta días y en aquellos asuntos en los cuales hubieren finalizado la instrucción probatoria.

No obstante, en caso de que el período de suplencia o subrogación sea igual o superior a cuarenta y cinco días, el juez suplente o subrogante deberá dictar sentencia definitiva, independientemente de que haya o no finalizado la instrucción probatoria. En este caso, el plazo para el dictado de sentencia por el juez suplente o subrogante se computará a partir del día hábil siguiente de cumplido el período de cuarenta y cinco días".

…

Artículo 474- Sustitúyese el numeral 3°) del artículo 187 de la Ley N° 16.603, de 19 de octubre de 1994 (Código Civil), en la redacción dada por el artículo 10 de la Ley N° 19.075, de 3 de mayo de 2013, por el siguiente:

"3°) Por la sola voluntad de cualquiera de los cónyuges.

En este caso, será necesario que el cónyuge comparezca por escrito ante el Juez Letrado de su domicilio, expresando su voluntad de poner fin al vínculo matrimonial. El juez decretará la separación provisional de los cónyuges y convocará a audiencia. En dicha comparecencia, se dictarán las medidas provisionales que correspondan (artículo 167 del Código Civil), y se consultará al cónyuge que inició el proceso si persiste en su voluntad de divorciarse; en caso de que el compareciente mantenga su voluntad de poner fin al vínculo matrimonial, se dictará sentencia decretando el divorcio.

Si el cónyuge que inició el proceso no compareciera a la audiencia señalada, se lo tendrá por desistido del proceso (artículo 227 del Código General del Proceso)".

…

Artículo 639- Sustitúyese el inciso cuarto del artículo 1° de la Ley N° 19.484, de 5 de enero de 2017, por el siguiente:

"Se entenderá por entidades financieras obligadas a informar:

A) Las que realicen actividad de intermediación financiera, las emisoras de instrumentos de dinero electrónico comprendidas en la Ley N° 19.210, de 29 de abril de 2014, y cualquier otra que mantenga depósitos.

B) Todas aquellas entidades que realicen actividad de custodia o de inversión por cuenta y orden de terceros, aun cuando no estén bajo la supervisión del Banco Central del Uruguay. Dichas entidades estarán obligadas a informar aun en el caso que sean administradas por otra entidad financiera obligada a informar.

C) Las entidades de seguro, con relación a los contratos de seguro, cuando los mismos establezcan el reconocimiento del componente de ahorro en la cuenta individual, y los contratos de renta vitalicia."

…

Artículo 646- Sustitúyense los numerales 2 y 6 del literal A) del artículo 12 del Título 4 del Texto Ordenado 2023 por los siguientes:

"2. Las restantes sociedades comerciales reguladas por la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, y las Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS) reguladas por la Ley N° 19.820, de 18 de setiembre de 2019, y sus modificativas, a partir de la fecha del acto de constitución o de la culminación de la transformación, en su caso. Las sociedades de hecho se regularán por lo dispuesto en el numeral 8".

"6. Los fondos de inversión cerrados de crédito y los fondos de inversión abiertos a que refiere la Ley N° 16.774, de 27 de setiembre de 1996, cuyo objeto de inversión esté constituido exclusivamente por valores mobiliarios emitidos por entidades no residentes".

Artículo 647- Agrégase al artículo 17 del Título 4 del Texto Ordenado 2023 el siguiente inciso:

"Cuando, en virtud de lo dispuesto por el inciso tercero del artículo 3° del presente Título, se haya dejado de ser residente en territorio nacional, se deberá efectuar un cierre de ejercicio fiscal a dicha fecha, a los solos efectos de este impuesto".

Artículo 648- Agrégase al Título 7 del Texto Ordenado 2023 el siguiente artículo:

"ARTÍCULO 24-BIS. - Régimen de impatriados. Rentas de capital. – Las personas físicas que adquieran la calidad de residente fiscal en la República a partir del 1° de enero de 2026 podrán optar por tributar el Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) por el ejercicio fiscal en que se verifique el cambio de residencia y durante los diez ejercicios fiscales siguientes. Dicha opción podrá realizarse por única vez y exclusivamente con relación a las rentas a que refiere el

numeral 2) del inciso primero del artículo 6° de este Título.

Para poder ejercer la opción que se dispone, deberán cumplir alguna de las siguientes condiciones:

a) efectuar inversiones en inmuebles de acuerdo con lo que establezca la reglamentación por un valor superior a UI 12.500.000 (doce millones quinientas mil unidades indexadas), o

b) capitalizar fondos de inversión destinados a financiar proyectos productivos, actividades de investigación o innovación aplicadas a la producción, de acuerdo a lo que determine la reglamentación por al menos 625.000 UI (seiscientas veinticinco mil unidades indexadas)

anuales.

Quienes adquieran la residencia fiscal a partir del 1° de enero de 2026, en tanto configuren la hipótesis dispuesta en el literal A) del artículo 2° de este Título en cada ejercicio fiscal podrán realizar la referida opción sin necesidad de cumplir las condiciones previstas en el inciso anterior.

En todos los casos será condición necesaria que la persona física no haya sido residente fiscal durante los dos ejercicios fiscales inmediatos anteriores y no haber aplicado el régimen del artículo anterior, con excepción de las situaciones previstas en el inciso subsiguiente.

Transcurrido el plazo dispuesto en el inciso primero, las personas físicas residentes a que refiere dicho inciso podrán optar por:

i.- tributar el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) al 50 % (cincuenta por ciento) de la tasa correspondiente durante los cinco ejercicios

fiscales siguientes. Dicha opción podrá realizarse por única vez y exclusivamente con relación a las rentas a que refiere el numeral 2) del inciso primero del artículo 6° de este Título, siempre que se cumpla la condición establecida en el literal b) para cada uno de los ejercicios en que aplique la presente opción, o cuando se efectúen inversiones en inmuebles de acuerdo con lo que establezca la reglamentación por un valor superior a UI 6.250.000 (seis millones doscientos cincuenta mil unidades indexadas), o

ii.- tributar el Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas (IRPF) por un monto fijo de 1.875.000 UI (un millón ochocientas setenta y cinco mil unidades indexadas) anuales por la totalidad de las rentas a que refiere el numeral 2) del inciso primero del artículo 6° de este Título. En aquellos ejercicios fiscales que el contribuyente configure la hipótesis dispuesta en el literal A) del artículo 2° de este Título el referido monto fijo ascenderá a 1.250.000 UI (un millón doscientas cincuenta mil unidades indexadas). También podrán tributar por este último monto quienes realicen una inversión directa en una empresa destinada a aumentar su capacidad productiva, por un valor superior a 45.000.000 UI (cuarenta y cinco millones de unidades indexadas), en los términos y condiciones que establezca la reglamentación. Asimismo, podrán ejercer esta opción los cónyuges de las personas físicas residentes que hayan optado por la misma, quienes tributarán como impuesto el 15% de los referidos montos fijos, según corresponda.

Las opciones a las que refiere el presente sub apartado serán de carácter anual. Las mismas podrán ser ejercidas hasta veinte ejercicios fiscales siguientes al que se realizó la primera opción.

Quienes hayan hecho uso de la opción de tributar el Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) de conformidad con lo previsto en el artículo anterior y les haya vencido el plazo dispuesto antes del 1° de enero de 2026, solamente podrán ejercer la opción a que refiere

el inciso precedente. La misma opción podrán ejercer quienes se encuentren dentro del referido plazo al 31 de diciembre de 2025 para los ejercicios fiscales siguientes al cumplimiento del mismo.

La reglamentación determinará los términos y condiciones en que se aplicará el presente artículo".

Artículo 649- Sustitúyese el inciso primero del artículo 24 del Título 7 del Texto Ordenado 2023 por el siguiente:

"ARTÍCULO 24.- Las personas físicas que adquieran la calidad de residente fiscal en la República podrán optar por tributar el Impuesto a las Rentas de los No Residentes (IRNR) por el ejercicio fiscal en que se verifique el cambio de residencia a territorio nacional y durante los cinco ejercicios fiscales siguientes. Dicha opción podrá realizarse por única vez y hasta el 31 de diciembre de 2025, y se aplicará a la totalidad de las rentas a que refiere el numeral 2 del artículo 6° de este Título".

…

Artículo 688 - Sustitúyese el artículo 1782 de la Ley N° 16.603, de 19 de octubre de 1994, y sus modificativas (Código Civil), por el siguiente:

"ARTÍCULO 1782.- El arrendamiento no podrá contratarse por más de treinta años. El que se hiciere por más tiempo caducará a los treinta años.

Exceptúase el arrendamiento de aquellos inmuebles que tengan como destino apoyar una presa y embalsar el agua, canales de conducción y distribución de agua para riego o la generación de energía eléctrica, en cuyo caso el plazo máximo será de cuarenta y cinco años. El que se hiciere por mayor tiempo caducará a los cuarenta y cinco años. El plazo de arrendamiento de los bienes hipotecados se regulará por lo establecido en los incisos segundo y tercero del artículo 2328 de este Código.

Exceptúase, asimismo, el arrendamiento de inmuebles con destino a forestación de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 5° de la Ley N° 15.939, de 28 de diciembre de 1987, y aquellos con destino a árboles frutales, cuyo plazo máximo será de cuarenta y cinco años. El que se hiciere por mayor tiempo caducará a los cuarenta y cinco años.

Exceptúase el arrendamiento de aquellos inmuebles que tengan como destino predios o talleres logísticos ferroviarios en cuyo caso el plazo máximo

será de cuarenta y cinco años. El que se hiciere por más tiempo caducará a los cuarenta y cinco años".

Artículo 689- Establécese en el marco de lo dispuesto en el artículo 102 del Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, que los contratos de arrendamientos para industria y comercio u otros que no tengan como destino casa habitación, estarán comprendidos en el régimen de libre contratación, conforme a lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley N° 13.659, de 2 de junio de 1968, con las modificaciones introducidas por los artículos 41 de la Ley N° 13.870, de 17 de julio de 1970, y 41 de la Ley N° 13.893, de 19 de octubre de 1970; y a lo previsto por el artículo 118 de la Ley N° 16.462, de 11 de enero de 1994, y el artículo 236 de la Ley N° 18.996, de 7 de noviembre de 2012, cualquiera sea la fecha de su permiso de construcción.

Asimismo, a partir de la vigencia de esta ley, los arrendamientos antes referidos, además de las garantías previstas por el Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, por el artículo 25 de la Ley N° 18.795, de 17 de agosto de 2011, y lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley N° 19.678, de 26 de octubre de 2018, podrán constituirse garantías tales como la fianza o aval bancario, póliza de seguro de fianza y póliza de seguro, por un valor fijo tanto en moneda nacional como extranjera.

…

Artículo 690- Sustitúyese el artículo 223 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015, por el siguiente:

"ARTÍCULO 223.- El Poder Ejecutivo, en uso de la autorización conferida por el artículo 367 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, podrá establecer la obligatoriedad, para los contribuyentes y responsables, de relacionarse con la Dirección General Impositiva y el Banco de Previsión Social por medios electrónicos, en la forma, condiciones y plazos que determine la reglamentación. El domicilio electrónico referido en el citado artículo tendrá idéntica eficacia

jurídica y valor probatorio que los establecidos en el artículo 27 del Código Tributario (Decreto-Ley N° 14.306, de 29 de noviembre de 1974)".

…

Artículo 700- Sustitúyese el artículo 6° de la Ley N° 19.210, de 29 de abril de 2014, por el siguiente:

"ARTÍCULO 6°. (Objeto).- Las instituciones emisoras de dinero electrónico tendrán como objeto el indicado en el artículo 3° de esta ley, pudiendo además brindar los servicios de pago a los que refiere el Título III de esta ley, en los términos previstos en el mismo, así como las demás actividades que el Banco Central del Uruguay les autorice o exija, de acuerdo con sus facultades. En ningún caso podrán realizar actividades de intermediación financiera, captar depósitos ni otorgar créditos.

No se entenderá por otorgamiento de crédito a los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior la acreditación de fondos al instrumento de dinero electrónico de sus clientes -sin cargo alguno

para estos- que las instituciones emisoras de dinero electrónico efectúen por el término que fije el Banco Central del Uruguay con un máximo de dos días hábiles, que pueden insumir los procedimientos necesarios para que los fondos cargados al instrumento ingresen a las cuentas de dichas instituciones.

Durante el término y a los solos efectos de dicha acreditación no será exigible la simultaneidad entre emisión de dinero electrónico y recepción de los fondos por parte del emisor establecida en el literal

C) del artículo 2° de esta ley.

Exceptúase de la prohibición de otorgar crédito establecida en el primer inciso, a los adelantos que las instituciones emisoras de dinero electrónico acuerden realizar a sus clientes por el período que insumen los procedimientos de liquidación de las colocaciones o inversiones que los titulares de los referidos instrumentos hayan realizado a través de los mismos, de acuerdo a la regulación que dicte el Banco Central del Uruguay. Los adelantos deberán ser sin cargo para los clientes y su plazo no podrá ser superior a dos días hábiles.

Asimismo, el Banco Central del Uruguay podrá establecer requisitos distintos de funcionamiento entre las instituciones a las que refiere este artículo, en

función de la naturaleza, volumen y riesgos de las actividades que desarrollen, incluyendo requisitos de capital mínimo,

garantías u otras coberturas".

Artículo 701- Sustitúyese el artículo 13 de la Ley N° 18.212, de 5 de diciembre de 2007, por el siguiente:

"ARTÍCULO 13. (Publicidad comparada de los créditos concedidos por instituciones financieras). - El Banco Central del Uruguay (BCU) publicará, periódicamente, comparativos de las tasas de interés implícitas y otros aspectos relevantes en los créditos efectivamente otorgados por las instituciones financieras, cooperativas, asociaciones civiles, de modo de informar a los consumidores y promover la transparencia del mercado.

La Unidad Defensa del Consumidor del Ministerio de Economía y Finanzas, publicará, periódicamente, comparativos de las tasas de interés implícitas y otros aspectos relevantes en los créditos efectivamente otorgados por los proveedores que financien la venta de sus propios bienes o servicios y del resto de las operaciones no controladas por el BCU, incluidas las de prestamistas y comisionistas, de modo de informar a los consumidores y promover la transparencia del mercado. En tal sentido, podrá solicitar a los agentes supervisados, la información necesaria o requerirla de los registros públicos correspondientes.

Los organismos mencionados en los incisos anteriores quedan facultados a solicitar a los agentes supervisados información sobre las tasas de interés implícitas -en términos financieros, tasas internas de retorno- pactadas en operaciones crediticias. Los agentes quedan obligados a brindar esta información, calculando dichas tasas implícitas de acuerdo a lo dispuesto en el Anexo Metodológico que forma parte de esta ley.

La reglamentación establecerá las sanciones que podrán ser aplicadas a los agentes supervisados en caso de incumplimiento de su obligación de informar lo solicitado por la autoridad de aplicación correspondiente.

Las publicaciones que se detallan en este artículo y en el anterior se realizarán en los sitios web del Banco Central del Uruguay, y de la mencionada Unidad Defensa del Consumidor".

…

Artículo 703- Agrégase al artículo 189 del Código General del Proceso, aprobado por la Ley N° 15.982, de 18 de octubre de 1988, el siguiente apartado:

"189.4 - Toda vez que el tribunal requiera información de las entidades integrantes del sistema financiero, el Banco Central del Uruguay podrá brindar la colaboración que le sea solicitada poniendo a disposición del Poder Judicial un servicio de interoperabilidad, con los requerimientos de seguridad adecuados que garanticen constancia del día y hora de su notificación al destinatario y la debida reserva, para que la sede judicial comunique la providencia judicial directamente a las entidades del sistema financiero".

Artículo 704- Agréganse al artículo 380.8 del Código General del Proceso, aprobado por la Ley N° 15.982, de 18 de octubre de 1988, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 19.090, de 14 de junio de 2013, los siguientes incisos:

"El Banco Central del Uruguay podrá cumplir con el cometido asignado en el inciso primero, poniendo a disposición del Poder Judicial un servicio de interoperabilidad, con los requerimientos de seguridad adecuados que garanticen constancia del día y hora de su notificación al destinatario y la debida reserva, para que la sede judicial comunique directamente a las entidades del sistema de intermediación financiera, la providencia judicial que decrete el embargo y demás disposiciones relativas al mismo. El embargo se hará efectivo con la notificación a dichas entidades mediante la interfaz y el plazo de cinco días hábiles en que las entidades deben informar a la sede judicial, al que refiere el inciso segundo, se computará a partir del día siguiente de la notificación efectuada a través de la interfaz.

Dicha interfaz también podrá ser utilizada para la notificación directa de las sedes judiciales con las entidades integrantes del sistema financiero sujeto a la

regulación y control del Banco Central del Uruguay, para las comunicaciones realizadas en el marco del artículo 379.7".

…

Artículo 707- Agrégase el siguiente inciso tercero, al artículo 1° de la Ley N° 18.244, de 27 de diciembre de 2007:

"El Banco Central del Uruguay podrá cumplir con el cometido asignado en el inciso primero, poniendo a disposición del Poder Judicial o del Registro Nacional de Actos Personales, en su caso, un servicio de interoperabilidad, con los requerimientos de seguridad adecuados que garanticen constancia del día y hora de su notificación al destinatario y la debida reserva, para que la sede judicial o el Registro Nacional de Actos Personales, en su caso, comunique directamente a las entidades reguladas por el Banco Central del Uruguay, la providencia judicial que disponga la inscripción de un deudor alimentario moroso. Los organismos públicos intervinientes en este procedimiento podrán celebrar acuerdos para evitar la duplicación de comunicaciones, en los cuales se definirán las responsabilidades para asegurar que la comunicación efectiva llegue en tiempo y forma a las entidades reguladas y controladas por el Banco Central del Uruguay".

Artículo 708- Las sociedades comerciales a las cuales la ley exija tener su capital representado en acciones nominativas podrán emitir acciones escriturales.

Lo dispuesto en este artículo entrará en vigencia a partir de la promulgación de esta ley.

Artículo 709- Sustitúyese el inciso segundo del artículo 18 de la Ley N° 18.401, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"El mandato de los miembros del Directorio tendrá una duración de seis años, pudiendo ser designados por un segundo período consecutivo. Las renovaciones se realizarán de a un miembro cada dos años. En caso de demora en la designación de alguno de los miembros, el miembro saliente continuará automáticamente en funciones hasta el nombramiento del nuevo titular. En este

caso, al designarse el nuevo miembro del Directorio, su mandato finalizará contados los seis años a partir del día en el cual debió haber sido designado, no modificándose la fecha original de finalización de su mandato. En caso de ausencia permanente de algún miembro del Directorio, el Poder Ejecutivo designará un nuevo miembro hasta completar el período del mandato original".

…

Artículo 712- Sustitúyese el literal A) del artículo 68 de la Ley N° 19.210, de 29 de abril de 2014, por el siguiente:

"A) Ordenante: persona física o jurídica titular de una cuenta de institución de intermediación financiera o instrumento de dinero electrónico que autoriza una operación de pago con cargo a dicha cuenta o instrumento, o las tarjetas asociadas a la cuenta o instrumento".

…

Artículo 716- Incorpórase a la Ley N° 19.210, de 29 de abril de 2014, el siguiente artículo 8-BIS:

"ARTÍCULO 8-BIS. (Intercambio excepcional de información para prevenir fraudes y ciberdelitos).- Las instituciones emisoras de dinero electrónico podrán intercambiar entre sí y con las instituciones de intermediación financiera, con carácter excepcional y sin necesidad de obtener el consentimiento de su titular, la información de saldos, movimientos y operaciones correspondientes a instrumentos de dinero electrónico de sus clientes, así como la información confidencial que reciban o tengan de dichos clientes, con el objeto exclusivo de investigar y prevenir eventuales fraudes, ciberdelitos y otras conductas delictivas o actividades con apariencia delictiva que se pretendan llevar a cabo a través de esas instituciones, siendo responsables por la divulgación de dicha información a terceros.

Las instituciones que brinden la información deberán conservar los reportes, análisis o antecedentes que fundamenten el intercambio realizado, en la forma, plazo y condiciones que determine el Banco Central del Uruguay".

...

Estudio Notarial Machado