

LEY DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

Plan Nacional de Viviendas

Ley N.º 13.728 de 1968

Texto consolidado vigente al 11 de septiembre de 2026

Última modificación incorporada: Ley N.º 19.588 de 28/12/2017

Contenido: 217 artículos, 170 con notas de modificación, 46 derogados.

Norma original: promulgada el 17 de diciembre de 1968, publicada el 27 de diciembre de 1968.

Fuente: <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/13728-1968>

Esta edición: <https://www.textovigente.com/ley-13728/> · descargado el 12 de septiembre de 2026

Fuente y licencia. Texto tomado del Banco de Datos Jurídico Normativo de IMPO (Dirección Nacional de Impresiones y Publicaciones Oficiales), publicado bajo Licencia de Datos Abiertos – Uruguay. Conjunto de datos:
<https://www.impo.com.uy/bases/leyes/13728-1968?json=true>

Cambios introducidos por Texto Vigente. Se reagrupan los artículos bajo sus encabezados de estructura, se recomponen los párrafos que la fuente entrega cortados a ancho fijo y se normaliza la tipografía. **No se altera el contenido:** no se añaden, suprimen ni reescriben disposiciones.

No es texto oficial. Ante cualquier discrepancia prevalece el Diario Oficial. Esta edición no sustituye la consulta de la fuente oficial ni el asesoramiento profesional.

CAPÍTULO I - PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1

Toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley. Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho.

Artículo 2

Es función del Estado estimular la construcción de viviendas y asegurar que los recursos asignados a este fin alcancen para la satisfacción de las necesidades, no sobrepasen las posibilidades de la economía y se usen racionalmente para alcanzar los objetivos señalados en esta ley.

Artículo 3

Declárase de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada en los planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda en todo el país, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y evite generar categorías sociales o áreas geográficas privilegiadas. Todos los organismos y en particular los de derecho público que financien, promuevan, construyan, reglamenten o asistan en cualquier forma a la construcción de viviendas, ajustarán su acción a las disposiciones de esta ley y cooperarán al éxito de la política que se establezca dentro del marco de la misma y de los planes periódicos a que se hace referencia en el artículo siguiente.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 34 y 208.

Artículo 4

El Poder Ejecutivo, tomando en cuenta las propuestas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ajustará y enviará al Parlamento, dentro del primer año de cada período de Gobierno y simultáneamente con el Presupuesto Nacional, un Plan Quinquenal de Vivienda, integrado en los planes de desarrollo económico y social, que incluya: un diagnóstico de la situación, un cálculo de las necesidades para el período, por áreas geográficas y categoría de ingresos, las inversiones, los requerimientos en préstamos y subsidios por programas, las metas de producción de viviendas del sistema público, la previsión de recursos, su distribución y las medidas y los proyectos de ley complementarios que se consideren necesarios.

Todas las referencias formuladas en esta ley a la Dirección Nacional de Viviendas se entenderán hechas al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Derogado anteriormente por: Ley Nº 16.112 de 30/05/1990 artículo 17. Redacción dada anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 2. Ver en esta norma, artículos: 6, 7, 34, 203 y 208.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 2, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 4.

Artículo 5

Sin perjuicio de lo anterior, el Poder Ejecutivo, simultáneamente con la Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, enviará cada año al Parlamento la propuesta de ajuste del Plan Quinquenal de Vivienda que incluya un detalle ajustado del mismo para el período anual correspondiente. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Derogado anteriormente por: Ley Nº 16.112 de 30/05/1990 artículo 17. Redacción dada anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 2. Ver en esta norma, artículos: 6, 34, 203 y 208.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 2, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 5.

Artículo 6

Tanto los planes quinquenales a que refiere el artículo 4º, como los anuales a que refiere el artículo 5º, deberán ser aprobados por el Poder Legislativo, que dispondrá para ello de los mismos plazos de que dispone para considerar el Presupuesto Nacional y las Rendiciones de Cuentas respectivas. Transcurridos esos términos, tanto el Plan Quinquenal como las modificaciones anuales, en su caso, se tendrán por aprobados, pero sólo tendrán fuerza de ley las disposiciones de los mismos que se aprueben expresamente con ese alcance.

El Poder Ejecutivo, en acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por resolución fundada, podrá introducir modificaciones en los programas y metas previstos en los planes, a fin de adecuarlos a las circunstancias que se operen durante su ejecución, dando cuenta. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Ver vigencia: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Derogado anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11. Ver en esta norma, artículos: 34 y 208.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 6.

CAPÍTULO II - CLASIFICACION DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 7

Cada plan quinquenal formulado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4º establecerá una clasificación de las familias en categorías de ingresos, determinando para cada categoría la afectación del ingreso familiar que puede destinarse al servicio de préstamos para vivienda.

Esta afectación no podrá sobrepasar en ningún caso el 20% (veinte por ciento) del ingreso familiar, teniéndose en cuenta a aquellas familias de menores ingresos relativos, a los efectos del otorgamiento de subsidios que posibiliten su acceso a la vivienda.

Entiéndese por familia, exclusivamente a los fines de esta ley, al núcleo familiar que ha de convivir establemente bajo un mismo techo, esté o no vinculado por razones de parentesco. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 7.

Artículo 8 DEROGADO

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 6.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 8.

Artículo 9

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 6. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 14.105 de 16/01/1973 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 14.105 de 16/01/1973 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 9.

Artículo 10 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 6.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 10.

Artículo 11 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 6.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 11.

Artículo 12

Se entiende por vivienda adecuada aquella que cumpla con el mínimo habitacional definido en el artículo 18 y que tenga el número de dormitorios necesarios de acuerdo a la composición familiar.

Artículo 13 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 6.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 13.

Artículo 14

Para calcular el número de dormitorios necesarios se aplicarán los siguientes criterios:

A) Se asignará un dormitorio por cada matrimonio;

B) Al resto de los componentes se les asignará dormitorios separando los sexos y admitiendo hasta dos personas por dormitorio, cuando éstas sean mayores de seis años y hasta tres cuando tengan como máximo esa edad;

C) La reglamentación establecerá las excepciones a esta norma y en particular la posibilidad para los matrimonios jóvenes de reclamar una previsión del futuro crecimiento de la familia.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 18.

Artículo 15

A objeto de la clasificación de las familias en categorías de ingresos, la reglamentación podrá fijar criterios para estimar un ingreso ficto en razón del patrimonio, aún en el caso de que no produzca renta real. También fijará los criterios a aplicar en casos de ingresos irregulares, así como el período de tiempo que se estudiará, para fijar los ingresos promediales. En el caso de los productores rurales, la estimación de ingresos podrá realizarse sobre la base de producciones fictas.

NOTAS

- Reglamentado por: Decreto N° 654/969 de 26/12/1969.

Artículo 16

Los límites de las categorías podrán ser diferentes en distintas áreas del país, en razón de la existencia de distintos costos para alcanzar las condiciones habitacionales mínimas.

CAPÍTULO III - CONDICIONES Y TIPOS DE VIVIENDA

Artículo 17

Todas las viviendas que se construyan en el país deberán cumplir con el mínimo habitacional definido en el artículo siguiente. Sólo quedan exceptuadas y tan sólo en cuanto a las exigencias contenidas en el literal A) de dicha norma, los programas que atiendan situaciones de emergencia o económico-sociales especiales, por resolución fundada del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Los Gobiernos Departamentales podrán conceder a los particulares permisos que los habiliten a construir viviendas de acuerdo con la excepción establecida en el artículo anterior. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 1. Redacción dada anteriormente por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 26.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 17.

Artículo 18

Defínese como mínimo habitacional el que resulta de cumplir las siguientes condiciones:

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. (*)

B) Toda vivienda tendrá además, como mínimo, un cuarto de baño y el o los ambientes adecuados a las funciones de cocina, comedor y estar diario.

C) Los techos deberán asegurar la impermeabilidad y la aislación térmica mínima que fijará la reglamentación.

D) Los muros exteriores deberán impedir la entrada de humedad, asegurar la aislación térmica mínima que fije la reglamentación, y presentar superficies interiores resistentes, sin fisuras y susceptibles de mantenimiento higiénico.

E) Los pisos deberán ser suficientemente duros para soportar el uso sin desagregarse y admitir el lavado o el lustre.

F) Los dormitorios y ambientes de estar, comedor o cocina, tendrán vanos de iluminación cerrados con materiales transparentes o traslúcidos, adecuados para mantener una iluminación natural suficiente.

G) Todos los ambientes tendrán condiciones de ventilación natural o sistemas de ventilación artificial que garanticen las condiciones higiénicas del aire y la eliminación de olores.

H) Toda vivienda dispondrá de agua potable distribuída por cañerías hasta el cuarto de baño y la cocina. El cuarto de baño estará equipado como mínimo, con un lavatorio o pileta para el aseo personal, una ducha o bañera y un WC o letrina con descarga de agua instalada. La cocina tendrá por lo menos una pileta con canilla. Cuando la vivienda esté ubicada en un centro poblado y exista red pública de agua potable a distancia razonable, la instalación mencionada estará obligatoria y exclusivamente conectada a la red pública. Cuando no se cumplan las condiciones anteriores podrán admitirse pozos o aljibes cerrados siempre que la potabilidad del agua sea comprobada y que sea bombeada y distribuida por cañerías y almacenada en depósitos cerrados, de acuerdo a las especificaciones que se dicten.

I) Toda vivienda dispondrá de un sistema de desagües para la evacuación de las aguas servidas. Cuando la vivienda esté ubicada en un centro poblado y exista red pública de alcantarillado en el frente del predio, la instalación de la vivienda se conectará obligatoriamente a la red. Cuando no se cumplan las condiciones anteriores, se autorizarán otros sistemas. La reglamentación, al establecer las

condiciones que deben cumplir esos sistemas, tomará precauciones contra el riesgo de contaminación de aguas que puedan ser usadas para el consumo humano, así como contra cualquier otro riesgo de transmisión de enfermedades o de creación de condiciones de insalubridad ambiental.

J) Toda vivienda ubicada en un centro poblado, si existe red pública de energía eléctrica a distancia razonable, contará con una instalación de iluminación eléctrica conectada a la red pública y dotada, como mínimo, de una luz por ambiente.

K) La reglamentación podrá determinar las dimensiones mínimas para los distintos tipos de locales.

L) Las especificaciones del presente artículo son mínimos que las reglamentaciones pueden elevar en razón de condiciones locales o del campo de acción de un organismo especial. Sin embargo, los límites que se adopten no deberán proscribir u obstaculizar los tipos de vivienda de interés social que más adelante se definen.

NOTAS

- Literal A) redacción dada por: Ley N° 19.996 de 03/11/2021 artículo 228. Literal A) ver vigencia: Ley N° 19.996 de 03/11/2021 artículo 2. Literal A) redacción dada anteriormente por: Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 2. Ver en esta norma, artículos: 22, 26 y 61.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 2, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 18.

Artículo 19

Entiéndese por "área habitable" de una vivienda, al objeto de esta ley, la superficie horizontal ocupada por dormitorios, cuartos de baño, ambientes cerrados destinados a cocina, comedor, estar, circulación, recepción o tareas domiciliarias, más los placares, alacenas y despensas u otros lugares interiores de depósito y el espesor de los muros que los dividan o envuelvan, hasta su cara exterior.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 26.

Artículo 20

Entiéndese por vivienda urbana aquella ubicada dentro de los límites de las áreas urbana y suburbana de los centros poblados. Todas las demás se considerarán viviendas rurales.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 26.

Artículo 21

Entiéndese por vivienda de temporada la vivienda usada sólo una parte del año, como lugar de vacación, descanso o recreo. Las demás son "viviendas permanentes".

Presúmense viviendas de temporada todas las viviendas ubicadas en balnearios y otros centros turísticos del interior del país, que determine la reglamentación, siempre que su ocupante no demuestre usarla como residencia permanente.

Cuando una familia disponga para su uso a cualquier título de más de una vivienda, se presumirá que salvo una, las demás son viviendas de temporada.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 26.

Artículo 22

Entiéndese por vivienda económica, en relación a una familia, aquella vivienda que satisfaga para ella el mínimo habitacional y cumpla las siguientes condiciones:

A) Que su área habitable sea menor de 40 (cuarenta) metros cuadrados en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más 20 (veinte) metros cuadrados adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley. (*)

B) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación. Para fijar estos límites la Dirección Nacional de Vivienda tomará en cuenta los costos reajustados normales del metro cuadrado, correspondientes al mínimo habitacional definido en el artículo 18, incrementado en un margen prudencial no superior al 40% (cuarenta por ciento).

NOTAS

- Literal A) redacción dada por: Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 3. Ver en esta norma, artículos: 25, 26, 27 y 67.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 22.

Artículo 23

Entiéndese por Valor de Construcción el costo de construcción de la vivienda incluyendo aleros, porches, garajes y otras obras realizadas en el predio, y/o la cuota-parte de obras comunes, en el caso de viviendas colectivas.

Exclúyese del Valor de Construcción, al objeto de la clasificación en los tipos definidos en este Capítulo, el costo de los locales destinados a actividades no habitualmente domiciliarias, como locales para artesanías, industrias, comercios, oficinas o escritorios profesionales, aunque la reglamentación autorice incorporarlos al ambiente interior de la vivienda.

Entiéndese por costo de construcción, el costo normal resultante para el propietario de las obras hasta su habilitación incluyendo rubros tales como honorarios técnicos, beneficios de la empresa constructora, conexiones, impuestos o trámites. Se excluyen, naturalmente, el costo del terreno y de las obras de urbanización.

Los límites del Valor de Construcción de cada tipo se fijarán en Unidades Reajustables. Se establecerá el límite para la vivienda de un dormitorio y el aumento de valor por cada dormitorio adicional.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 24 y 26.

Artículo 24

Entiéndese por Valor de Tasación el valor de construcción definido en el artículo 23 incrementado hasta en un 15% (quince por ciento) en razón del terreno y obras complementarias de urbanización.

La Dirección Nacional de Vivienda, por razones fundadas, podrá elevar este porcentaje cuando se trate de conjuntos habitacionales que requieran por razones justificadas una inversión elevada en obras de urbanización.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 26.

Artículo 25

Entiéndese por Vivienda Media, en relación a una familia, aquella que superando uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Económica cumpla las siguientes condiciones:

A) Que su área habitable sea menor de cincuenta metros cuadrados en el caso de necesitar un dormitorio, más veinticinco metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional.(*).

B) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación, que no excederán en más del 100% (cien por ciento) los límites establecidos en el artículo 22 para la Vivienda Económica.

NOTAS

- Literal A) redacción dada por: Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 4. Ver en esta norma, artículos: 26 y 67.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 25.

Artículo 26

Entiéndese por Vivienda de Interés Social cualquier vivienda definida como Económica o Media, según los artículos anteriores de esta ley, así como aquella designada como Núcleo Básico Evolutivo.(*).

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 6. Redacción dada anteriormente por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 67.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 26.

Artículo 27

Entiéndese por Vivienda Confortable en relación a una familia, aquella que separando uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Media cumpla con las siguientes condiciones:

A) Que su área habitable sea menor de 65 (sesenta y cinco) metros cuadrados, en el caso de necesitar un dormitorio, más 30 (treinta) metros cuadrados por cada dormitorio necesario

adicional. (*)

B) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación, que no excederán en más del 300% (trescientos por ciento) los límites máximos establecidos en el artículo 22 para la Vivienda Económica.

NOTAS

- Literal A) redacción dada por: Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 5.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 27.

Artículo 28

Entiéndese por Vivienda Suntuaria la que supere uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Confortable.

Artículo 29

El Poder Ejecutivo en los planes de vivienda, podrá introducir modificaciones a estos límites o agregar especificaciones adicionales a las definiciones de los tipos, documentando que los valores propuestos son compatibles con las necesidades, con las metas físicas del plan y con la capacidad económica del país y de los beneficiarios. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 29.

Artículo 30

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente el Poder Ejecutivo podrá por vía reglamentaria, ajustar límites distintos de "Valor de Construcción" válidos para zonas del interior, cuando las diferencias en el costo de construcción así lo justifiquen.

CAPÍTULO IV - DEL CRÉDITO

SECCIÓN I - PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 31

Entiéndese por préstamos de vivienda los créditos que se conceden con la finalidad de construir, reformar, ampliar, complementar o adquirir una vivienda.

Artículo 32

Todos los préstamos de vivienda y los préstamos para locales nuevos, no destinados a vivienda, mencionados en la Sección 4 de este Capítulo, que se concedan al amparo de esta ley suponen la devolución total en su valor actualizado. En consecuencia sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario, con las debidas garantías, y mediante el sistema de reajuste que esta ley establece para compensar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 215.

Artículo 33

Los organismos de derecho público sólo podrán otorgar préstamos de vivienda en los casos que esta ley prevé en el presente Capítulo y de acuerdo a las normas de la misma y su reglamentación. Todos los recursos destinados a ese fin, inclusive los actualmente disponibles, deberán canalizarse a través de los organismos habilitados por esta ley. Las demás instituciones de crédito no podrán otorgar préstamos reajustables para vivienda. Sin perjuicio de ello, los mecanismos establecidos en las leyes y reglamentaciones especiales de vivienda para funcionarios de organismos públicos mantendrán su vigencia hasta 30 meses de promulgada esta ley. A partir de esa fecha, los recursos previstos en dichas leyes, así como las amortizaciones de los préstamos concedidos, pasarán a verse en el Fondo Nacional de Vivienda, establecido en el artículo 81 de la presente ley.

NOTAS

- Ver vigencia: Ley Nº 13.987 de 13/07/1971 artículo 1. Reglamentado por: Decreto Nº 232/973 de 29/03/1973. Ver en esta norma, artículo: 205.

Artículo 34

Los programas de construcción de viviendas para la venta promovidos por el sector privado podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación del sistema de reajuste establecido en la presente ley, siempre que los mismos cumplan los siguientes requisitos:

- a) Deberán ser previamente aceptados por la Dirección Nacional de Vivienda, siempre que estén incluidos en el contexto de los Planes de Vivienda a que hacen referencia los artículos 3º, 4º, 5º y 6º de esta ley;
 - b) La operación de venta así como la administración del servicio de amortizaciones deberá ser realizado, en todos los casos, por el Banco Hipotecario del Uruguay;
 - c) El reajuste se aplicará sobre el monto de las facilidades que otorguen al adquirente los promotores, empresarios o constructores para integrar el precio de venta, a partir de la fecha de compraventa;
 - d) En el caso de programas financiados total o parcialmente con fondos en moneda extranjera, los organismos habilitados por esta ley no tomarán a su cargo ningún riesgo por diferencia de cambio en el reintegro del préstamo, ni en el pago de intereses.
- La financiación externa deberá contar, además, con la aprobación del Banco Central del Uruguay.

Artículo 35

Los plazos de amortización de los préstamos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, serán de hasta veinticinco años, pudiendo prorrogarse por causas excepcionales, a criterio de la administración, hasta un máximo de treinta y cinco años. Ningún hogar podrá afectar a servicios de amortización de dichos préstamos, un monto que supere el 25% (veinticinco por ciento) de los ingresos líquidos de la familia. A tales efectos el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, aplicará los instrumentos de subsidio más convenientes para el logro de sus fines y del respeto al derecho de las familias a acceder a una vivienda adecuada.

Para las cooperativas de vivienda de usuarios o de propietarios, las condiciones antes descriptas se aplicarán a cada uno de los socios. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 19.588 de 28/12/2017 artículo 1. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 2, Ley Nº 14.105 de 16/01/1973 artículo 1. Ver en esta norma, artículos: 73 y 199.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 2, Ley Nº 14.105 de 16/01/1973 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 35.

Artículo 36

En la determinación de los ingresos la carga de la prueba corresponderá al mutuuario, quien además estará obligado a permitir las inspecciones y contralores que las reglamentaciones establezcan.

La adulteración o falsificación de la documentación aportada, así como cualquier falsedad u ocultamiento en la declaración de ingresos será causal suficiente para desechar una solicitud o para obligar a la cancelación de préstamos concedidos, haciéndolos exigibles inmediatamente, inclusive por la vía de apremio, o en el caso del Banco Hipotecario del Uruguay por la vía del artículo 81 y siguientes de su Carta Orgánica, sin perjuicio de las sanciones adicionales que la reglamentación establezca.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 73 y 199.

Artículo 37

No podrán ser objeto de los préstamos de vivienda establecidos al amparo de esta ley, las viviendas suntuarias ni las viviendas de temporada.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

SECCIÓN 2 - REAJUSTE

Artículo 38

Créase una "Unidad Reajutable" cuyo valor será de \$ 1.000.00 (mil pesos m/n.) durante el período siguiente al 1º de setiembre de 1968.

El Poder Ejecutivo procederá a corregir anualmente el valor de la Unidad Reajutable, de acuerdo a la variación registrada en el índice medio de salarios a que hace referencia el artículo 39, en los doce meses anteriores al 1º de agosto inmediato anterior.

La reglamentación podrá establecer, a los fines que especifique, reajustes intermedios hasta por períodos trimestrales, que éstos no afectarán ni los depósitos de ahorro, ni el valor de las Obligaciones Reajustables, ni las cuotas y saldo de los préstamos, los que seguirán rigiéndose por el valor de la Unidad Reajutable al 1° de setiembre del año respectivo.

NOTAS

- Ver vigencia: Decreto Ley N° 14.219 de 04/07/1974 artículos 14 (Cuadro de Valores de UR, URA y CRA), 15 (Cuadro de Valores de UR y URA y CRA). Ver en esta norma, artículos: 43, 89, 99, 109, 135 y 183.

Artículo 39

Cométese al Poder Ejecutivo la elaboración de un Índice Medio de Salarios que será usado a todos los fines indicados en esta ley. El Índice deberá ser suficientemente representativo de los ingresos corrientes de los trabajadores comprendidos en los grandes sectores de la actividad pública y privada, que sean remunerados exclusivamente en dinero, excluyendo los regímenes de ocupación estacional o zafra, los trabajadores rurales y los ingresos por pasividades.

La variación del Índice deberá publicarse mensualmente. En todos los casos el Índice usado para cada reajuste deberá conocerse al menos con un mes de anticipación a la fecha de aplicación del mismo. Si en ese plazo el Índice no estuviera disponible, el Banco Hipotecario del Uruguay estará autorizado para realizar el reajuste de acuerdo a su propia estimación y éste se considerará válido hasta el próximo período. En caso de descensos del valor de la Unidad Reajutable las deudas y los servicios de los préstamos no podrán bajar de su valor original.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 43, 89, 99, 109, 135, 183, 197, 199, 206 y 207.

Artículo 40

Todas las normas reglamentarias que dicten los organismos participantes en el sistema de vivienda expresarán los valores monetarios correspondientes a límites de ingresos, valores de construcción, valores de tasación y montos de depósitos, préstamos y subsidios y cuotas de amortización y/o interés en unidades indexadas o unidades reajustables. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 18.172 de 31/08/2007 artículo 247. Ver en esta norma, artículos: 43, 89, 109, 135 y 183.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 40.

Artículo 41

Cuando los organismos financiadores de vivienda realicen tasaciones de inmuebles o proyectos y cuando autoricen préstamos o subsidios expresarán los valores correspondientes en unidades indexadas o unidades reajustables. El beneficiario tendrá derecho a que, en el momento de percibir el dinero, las cantidades equivalgan al monto autorizado en unidades indexadas o unidades reajustables, según corresponda. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 18.172 de 31/08/2007 artículo 247. Ver en esta norma, artículos: 43, 89, 109, 135 y 183.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 41.

Artículo 42

Todo préstamo de vivienda efectuado al amparo de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, será documentado y valorizado en unidades indexadas o unidades reajustables, estableciendo su monto, el valor de las cuotas de construcción si corresponde y el valor de las cuotas de amortización e intereses. El acreedor llevará en la misma forma una contabilidad de los saldos adeudados. Esta información será siempre accesible al deudor. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 18.172 de 31/08/2007 artículo 247. Ver en esta norma, artículos: 43, 89, 109, 135 y 183.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 42.

Artículo 43

En los casos en que la ley autorice el uso del reajuste en cuentas de ahorro, en títulos, bonos u obligaciones, o para otras finalidades, la reglamentación establecerá los procedimientos para realizarlo sobre la base de los principios aplicados en los artículos anteriores.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 89, 109, 135 y 183.

Artículo 44

Los contratos de construcción podrán ser establecidos en unidades indexadas o unidades reajustables. En ese caso quedará excluido automáticamente y sin excepciones cualquier otro ajuste posterior de costos en razón de aumentos de jornales, materiales o leyes sociales. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 18.172 de 31/08/2007 artículo 247. Ver en esta norma, artículos: 89, 109, 135 y 183.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 44.

SECCIÓN 3 - PRESTAMOS PARA VIVIENDA NUEVA

Artículo 45

Entiéndese por vivienda nueva la vivienda a construir o en construcción. Se asimila a ésta la vivienda terminada para el primer adquirente hasta dos años de su terminación, documentada mediante prueba fehaciente.

Entiéndese por préstamo para vivienda nueva el destinado a financiar su construcción total o parcial y/o su adquisición. En todos los demás casos el préstamo se considerará para vivienda usada.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

SECCIÓN 3 - PRESTAMOS A LOS DESTINATARIOS DE LAS VIVIENDAS

Artículo 46

Podrán percibir préstamos para vivienda nueva las personas físicas que no posean ninguna en la localidad cuando destinen el préstamo a obtener en propiedad una vivienda para residir en ella con su familia. En ese caso los prestatarios estarán obligados a usarla para ese fin y no podrán transferir su propiedad ni ceder su uso a cualquier

título hasta transcurridos diez años, salvo por causa justificada y previa autorización del organismo prestamista.

Cuando se autorice el arrendamiento se podrá exigir que todo o parte del alquiler se destine a amortización extraordinaria del préstamo.

La violación de aquel compromiso comportará la obligación de cancelar el préstamo sin perjuicio de las multas que la reglamentación establezca, que podrán alcanzar para el propietario, hasta un 50% (cincuenta por ciento) del saldo del préstamo y para el escribano interviniente en la compra-venta, hasta dos veces el monto de honorarios a que tuviera derecho según arancel. La reglamentación penará especialmente los casos en que existiera ocultación o engaño de los que derive beneficio económico.

La liquidación de multas que efectúe el organismo prestamista al propietario y escribano autorizante constituirá título ejecutivo y su cobro se perseguirá por vía de apremio, sin perjuicio de las facultades previstas en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay para proceder extrajudicialmente.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 52, 89 y 162.

Artículo 47

También podrán recibir préstamos para vivienda nueva las Cooperativas de Vivienda y los Fondos Sociales y con ventajas similares a las que gocen los destinatarios individuales, sin perjuicio de los beneficios especiales que se establezcan y siempre que se ajusten a lo especificado para ellas en el Capítulo X de esta ley.

Para la presentación de propuestas y durante el período de construcción las cooperativas de vivienda y fondos sociales, conjuntamente con los institutos de asistencia técnica actúan como empresas de construcción. La reglamentación establecerá las condiciones crediticias y operativas que aseguren su eficiente desempeño en tal carácter. (*)

NOTAS

- Inciso final agregado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 5. Ver en esta norma, artículo: 89.

Artículo 48

Los Planes Quinquenales deberán establecer:

1) Las características de la población a ser atendida con recursos públicos, los ingresos máximos del núcleo familiar a efectos de poder ser considerados beneficiarios de dichos recursos públicos, así como la forma o formas de contabilizar los mismos.

2) Los tipos de solución habitacional a financiar con recursos públicos. Estos no podrán exceder las categorizadas como vivienda de interés social en la presente ley, indicando valor de construcción y valor de tasación.

3) Aporte previo, cuando corresponda según el plan, exigido a cada familia si correspondiera para acceder a la financiación pública y forma de integrarlo; ello es sin

perjuicio de que se prevea la integración de ese aporte en especie o mano de obra, teniendo en cuenta las posibilidades reales del destinatario.

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 19.588 de 28/12/2017 artículo 2. Redacción dada anteriormente por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículos: 49, 51, 57, 89 y 106.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 48.

SECCIÓN 3 - PRESTAMOS A LOS ORGANISMOS PUBLICOS PROMOTORES DE VIVIENDA

Artículo 49

Existirán dos categorías de préstamos para viviendas nuevas a los organismos públicos promotores de viviendas:

A) Viviendas para vender. El plazo del préstamo será de tres años, extensible hasta cinco años por resolución de la Dirección Nacional de Vivienda.

En el momento de producirse la venta, el préstamo al organismo será sustituido por préstamos individuales a las personas físicas o por préstamos a la cooperativa de usuarios, en su caso, en las condiciones estipuladas en el artículo 48.

B) Viviendas para alquilar. Estas viviendas permanecerán en propiedad del organismo promotor. El servicio del préstamo será atendido con los alquileres pagados por los usuarios. El monto del préstamo será calculado en función de la recaudación estimada por concepto de alquileres, los que serán móviles, afectando, como máximo, el 20% (veinte por ciento) de los ingresos del núcleo familiar que ocupa la vivienda.

Los plazos no excederán de veinticinco años.

En ambos casos el monto del préstamo podrá alcanzar el 100% (cien por ciento) de la inversión total, incluyendo las viviendas, terrenos, obras complementarias y servicios sociales comunes. La tasa de interés, no superará el 6% (seis por ciento).

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 52, 89 y 125.

SECCIÓN 3 - PRESTAMOS A LOS PROMOTORES PRIVADOS DE VIVIENDAS PARA VENDER

Artículo 50

Los préstamos a personas físicas o jurídicas privadas, destinados a financiar la construcción de viviendas para vender, se reglamentarán de acuerdo a las siguientes especificaciones.

Sólo podrán otorgarse a viviendas cuya superficie y valor de construcción en relación al número de dormitorios, cumplan las especificaciones exigidas para las viviendas definidas como Económicas, Medias o Confortables.

El plazo podrá extenderse hasta tres años, prorrogable hasta cinco años por el Instituto prestamista, cuando medien circunstancias excepcionales que lo justifiquen.

El préstamo por vivienda no superará el mayor valor de tasación admitido para una Vivienda Media del mismo número de dormitorios, ni será mayor del 60% (sesenta por ciento) del valor de tasación de la unidad objeto del préstamo.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 52 y 89.

Artículo 51

Los préstamos a promotores privados de vivienda serán siempre sustituibles, en el momento de la venta, por préstamos a los destinatarios personas físicas, en las condiciones estipuladas en el artículo 48.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 52 y 89.

Artículo 52

La Dirección Nacional de Vivienda deberá exigir en forma transitoria o permanente, que se efectúe un control sobre el precio de venta de las viviendas construídas con los préstamos autorizados por los artículos anteriores.

El control será efectuado por el Banco Hipotecario del Uruguay de acuerdo a reglamentaciones que el mismo dictará. La escritura del préstamo establecerá el precio máximo de cada unidad expresado en Unidades Reajustables. La violación del compromiso sobre el precio máximo será causa de nulidad de la venta, determinará la obligación de cancelar el préstamo por todas las unidades no vendidas y será penada con una multa al enajenante que podrá alcanzar al 50% (cincuenta por ciento) del préstamo correspondiente a la unidad cuyo precio se viole, y con una multa al escribano autorizante de la compraventa que alcanzará hasta dos veces el monto de los honorarios a que tuviera derecho, según arancel.

Será aplicable en estos casos lo previsto en el inciso final del artículo 46.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

SECCIÓN 3 - PRESTAMOS A EMPRESARIOS QUE CONSTRUYAN VIVIENDAS DESTINADAS A RESIDENCIA DE SU PERSONAL

Artículo 53

Los préstamos que se otorguen a empresarios que construyan viviendas para residencia de su personal se sujetarán a las condiciones siguientes:

El préstamo alcanzará como máximo al 60% (sesenta por ciento) del valor de construcción de una Vivienda Económica y no sobrepasará el 60% (sesenta por ciento) del valor de construcción de la unidad objeto del préstamo.

El plazo máximo será de diez años.

En el caso de que la empresa alquile las viviendas a su personal, el alquiler no podrá exceder el 5% (cinco por ciento) del valor actual de la vivienda y dentro del límite máximo del 20% del ingreso salarial.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

SECCIÓN 4 - PRESTAMOS PARA LOCALES NUEVOS NO DESTINADOS A VIVIENDA

Artículo 54

Los locales destinados a comercio, industria o servicios podrán recibir préstamos reajustables hasta por el 50% (cincuenta por ciento) del valor de tasación y con plazos que no excedan de diez años.

La Dirección Nacional de Vivienda, en acuerdo con el Ministerio de Industria y Comercio, limitará los valores máximos de los locales que recibirán estos préstamos.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

Artículo 55

Las instituciones deportivas, culturales, gremiales y sociales, sin fines de lucro, podrán obtener préstamos para la construcción, ampliación, mejora y complementación de sus sedes sociales o de los servicios que constituyan el objeto específico de su existencia, prevista en su Estatuto Orgánico y en cuya virtud se les otorgó por los poderes públicos, la pertinente personería jurídica.

Estos préstamos podrán otorgarse hasta por veinticinco años de plazo y el monto máximo del préstamo podrá llegar hasta el 75% (setenta y cinco por ciento) del valor de construcción.

Serán aplicables en estos casos las medidas de garantías especificadas en la ley N° 8.594, de 23 diciembre de 1929.

También podrán ser beneficiarios de estos préstamos las instituciones mencionadas en el artículo 6° de la ley N° 12.314, de 11 de setiembre de 1956.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

Artículo 56

No podrá destinarse a préstamos para locales nuevos no destinados a vivienda más del 5% (cinco por ciento) del producido de la emisión de Obligaciones Reajustables.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

SECCIÓN 5 - PRESTAMOS PARA VIVIENDA USADA

Artículo 57

Existirán las siguientes categorías de préstamos para vivienda usada:

A) Préstamo para la adquisición de vivienda usada y refacción con destino

a residencia propia;

B) Préstamo para adquisición o transformación de vivienda usada con la finalidad de aumentar el número de unidades habitacionales en la construcción original.

Los planes quinquenales deberán establecer programas habitacionales específicos para promover los préstamos comprendidos en la categoría B) y la reglamentación establecerá las condiciones de los créditos. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículos: 89 y 106.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 57.

Artículo 58

Los inquilinos con más de cinco años de antigüedad podrán recibir préstamos en condiciones especiales para la adquisición de la vivienda que ocupan, siempre que el valor de la tasación actual de la misma no supere el límite establecido para las Viviendas de Interés Social.

En este caso las condiciones del préstamo podrán asimilarse a las de los préstamos para vivienda nueva.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 59 y 89.

Artículo 59

Las cooperativas de usuarios para adquirir un inmueble o conjunto habitacional de acuerdo al inciso B) del artículo 146, podrán recibir préstamos en condiciones similares a las del artículo anterior.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

Artículo 60

No podrá destinarse a préstamos para adquisición de vivienda usada más del 20% (veinte por ciento) de los recursos totales del Fondo Nacional de Vivienda.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 89.

Artículo 61

La reglamentación establecerá líneas especiales de préstamo para conservación, ampliación y complementación de viviendas usadas. Estos préstamos deberán facilitar particularmente la realización de las obras que permitan alcanzar y mantener el mínimo habitacional definido en el artículo 18.

En particular los planes deberán prever recursos destinados a programas de préstamos a acordarse a los beneficiarios de Núcleos Básicos Evolutivos, a fin de financiarles los materiales necesarios para construir uno o dos dormitorios adicionales, de acuerdo con la estructura del núcleo familiar y, en los plazos y condiciones que establezca la reglamentación. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 89.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 61.

SECCIÓN 6 - METAS Y PRIORIDADES

Artículo 62

Los planes quinquenales y anuales de vivienda fijarán las metas a alcanzar para cada categoría de préstamo, determinando el número de viviendas a financiar por tipo, categoría de ingreso de la familia y ubicación. La reglamentación establecerá un sistema de prioridades que asegure que los recursos no se desvíen del destino planeado en perjuicio de las familias de menos ingresos, o de los programas de Viviendas de Interés Social.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 73.

Artículo 63

Los organismos prestamistas estarán obligados a llevar mensualmente a la Dirección Nacional de Vivienda la información estadística correspondiente al objeto de evaluar la ejecución de los planes e introducir los ajustes correspondientes.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 73.

CAPÍTULO V - DEL SUBSIDIO A LA VIVIENDA

Artículo 64

Entiéndese por subsidio habitacional, al objeto de la presente ley, como la ayuda estatal directa aplicada a una familia, para acceder a una solución habitacional, que se otorga sin cargo de restitución por parte del adjudicatario. Los aportes que se otorguen como complementos de sueldos y salarios o las prestaciones pagadas por la Seguridad Social, aunque tengan como causal la vivienda serán considerados componentes del ingreso familiar y no subsidios a la vivienda.(*).

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 19.588 de 28/12/2017 artículo 3.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 64.

Artículo 65

Es finalidad del subsidio a la vivienda permitir que las familias cuyos ingresos no alcancen al nivel de suficiencia puedan acceder a viviendas adecuadas.

Artículo 66

Los subsidios habitacionales podrán tomar las siguientes formas y podrán aplicarse en forma combinada:

A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la

construcción, mejora, ampliación, refacción o reconstrucción total o parcial, o adquisición de una vivienda o el correspondiente terreno. Dichos subsidios se entenderán como subsidios directos de capital. (*)

B) Contribuciones al pago de cuotas de amortización e intereses de préstamos, destinados al acceso o a la permanencia de una familia a una vivienda adecuada en las condiciones establecidas en la presente ley. Dichos subsidios se entenderán como subsidios a la cuota de amortización.

C) Fijación de alquileres inferiores a los que corresponderían para la recuperación de las inversiones realizadas en la vivienda por concepto de terreno, construcción y obras complementarias.

Esta forma estará restringida a inmuebles propiedad de organismos de derecho público.

D) Contribuciones al pago de alquileres de viviendas de propiedad privada, arrendadas por familias cuyas características se establezcan en los Planes Quinquenales de Vivienda.

E) Prestación de servicios gratuitos como el suministro de proyectos tipo, la asistencia técnica a la construcción, la no contabilización de costos administrativos en el valor de la vivienda y la asistencia social. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 19.588 de 28/12/2017 artículo 4. Literal A) redacción dada por: Ley N° 19.924 de 18/12/2020 artículo 440. Literal A) ver vigencia: Ley N° 19.924 de 18/12/2020 artículo 3. Literal A) redacción dada anteriormente por: Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 7. Literal E) redacción dada anteriormente por: Ley N° 17.930 de 19/12/2005 artículo 348. Ver en esta norma, artículos: 67, 68 y 70.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 19.588 de 28/12/2017 artículo 4, Ley N° 19.581 de 22/12/2017 artículo 7, Ley N° 17.930 de 19/12/2005 artículo 348, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 66.

Artículo 67

En ningún caso los subsidios podrán otorgarse a familias cuyas condiciones no se encuentren definidas en los planes quinquenales, ni podrán involucrar viviendas que no estén categorizadas como de interés social en los términos establecidos en la presente ley.

Para los subsidios otorgados en las formas indicadas en los literales B), C) y D) del artículo 66 de la presente ley, se establecen aquí los porcentajes máximos de afectación de los ingresos familiares que se aplicarán a la amortización de préstamos o al pago de alquiler.

A esos efectos, en el cuadro que se desarrolla en el inciso siete del presente artículo, se establecen topes diferenciales para distintos niveles de ingresos familiares, con el objetivo de instrumentar un régimen de tipo progresivo que privilegie a las familias de menores recursos.

Los referidos niveles de ingresos familiares se definen en base a los ingresos totales del núcleo familiar y la cantidad de integrantes del mismo y se miden en cantidad de Canastas Básicas de Alimentación per cápita, según la definición de la misma establecida por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

En la determinación de los ingresos, la carga de la prueba corresponderá a la familia solicitante, quien además estará obligada a permitir los contralores e inspecciones que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente establezca.

La cuota parte de amortización de capital correspondiente a los subsidios establecidos en el literal B) del artículo 66 de la presente ley, podrán computarse al capital social de los socios de cooperativas de vivienda.

% máximo de Afectación de los ingresos del núcleo familiar	Ingresos per cápita según número de integrantes del núcleo familiar		
1 integrante	2 integrantes	3 o más integrantes	
0%	0 a 3,0 CBA	0 a 1,5 CBA	0 a 1,0 CBA
10%	3,1 a 5,0 CBA	1,5 a 3,0 CBA	1,1 a 2,5 CBA
14%	5,1 a 7,0 CBA	3,1 a 4,5 CBA	2,6 a 3,5 CBA
18%	7,1 a 9,0 CBA	4,6 a 6,0 CBA	3,6 a 4,5 CBA
21%	9,1 a 11,0 CBA	6,1 a 7,5 CBA	4,6 a 5,5 CBA
25%	Más de 11,0 CBA	Más de 7,5 CBA	Más de 5,5 CBA
Nota: para considerar los ingresos per cápita de los hogares con más de tres integrantes, se computará 0,6 por cada integrante adicional			
CBA. Canasta Básica de Alimentación, publicada por el Instituto Nacional de Estadística			

(*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 19.588 de 28/12/2017 artículo 5. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 67.

Artículo 68

Los subsidios otorgados en las formas indicadas en el inciso D) del artículo 66 se entenderán subsidios indirectos y podrán otorgarse a viviendas económicas.

Artículo 69

Podrán recibir subsidios dentro de las condiciones señaladas anteriormente:

A) Los destinatarios de las viviendas, personas físicas, que cumplan dichas condiciones;

B) Las cooperativas de viviendas, para trasladar el beneficio del subsidio a sus miembros que cumplan dichas condiciones, siempre que lo hagan en las formas establecidas por esta ley y su reglamentación;

C) Los organismos públicos promotores de vivienda con el mismo objeto.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 125.

Artículo 70

Cuando se otorgue un subsidio en la forma especificada en el literal A) del artículo 66 de la presente ley, deberá dejarse constancia en el título de propiedad el monto del subsidio, la proporción que representa en el valor total de la vivienda y el plazo de vigencia del mismo. En ese caso no podrá ser enajenada ni arrendada, ni se podrá ceder su uso a ningún título, durante el término de veinticinco años a contar desde la ocupación de la vivienda por el adjudicatario, según surja de la documentación emanada de la Administración, sin reembolsar en forma previa o simultánea al organismo pertinente, el subsidio reajustado y depreciado a razón de 1/25 (un veinticincoavo), por año, desde el momento de producida la referida ocupación.(*).

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 19.924 de 18/12/2020 artículo 445. Ver vigencia: Ley Nº 19.924 de 18/12/2020 artículo 3. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 19.588 de 28/12/2017 artículo 6, Ley Nº 17.930 de 19/12/2005 artículo 341. Ver en esta norma, artículos: 71, 88 y 214.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 19.588 de 28/12/2017 artículo 6, Ley Nº 17.930 de 19/12/2005 artículo 341, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 70.

Artículo 71

La violación de las obligaciones establecidas en el artículo 70 de la presente ley será penada con la devolución inmediata del subsidio y del saldo del préstamo de vivienda que el beneficiario hubiese recibido y con multas al mismo y al escribano interviniente, que podrán alcanzar cada una hasta un 100% (cien por ciento) del valor del subsidio en el momento de la violación.

Sin perjuicio de ello, para las modalidades de subsidio establecidas en los literales B), C) y D) del artículo 66 de la presente ley, la declaración jurada falsa por parte del solicitante del subsidio, la no ocupación de la vivienda, la enajenación, cesión a cualquier título, arrendamiento o subarrendamiento del bien sin autorización previa del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, o el cambio de destino habitacional principal, determinarán el cese del subsidio otorgado, y se tornará exigible el monto total de la cuota de amortización o alquiler asumido por el prestatario desde la fecha en que fue otorgado el subsidio. Los adjudicatarios que incurrieren en algunas de las situaciones previstas en este artículo quedarán inhabilitados para solicitar nuevamente financiación o subsidio habitacional ante el referido Ministerio, salvo en casos debidamente justificados.(*).

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 19.924 de 18/12/2020 artículo 450. Ver vigencia: Ley Nº 19.924 de 18/12/2020 artículo 3. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 19.588 de 28/12/2017 artículo 7. Ver en esta norma, artículos: 93 y 214.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 19.588 de 28/12/2017 artículo 7, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 71.

Artículo 72

En todos los casos, el beneficio de subsidio tendrá carácter temporal, revisable y revocable, sujeto a la verificación de las condiciones establecidas en la reglamentación correspondiente.

La reglamentación podrá exigir la actualización periódica de las condiciones económicas y la integración de la familia y en consecuencia la modificación correspondiente del subsidio otorgado.

Las recaudaciones suplementarias que se originen por efecto de la actualización de los servicios y de los alquileres, se reintegrarán al Fondo en la forma establecida en el artículo 81 de la presente ley. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 19.588 de 28/12/2017 artículo 8.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 72.

Artículo 73

Todas las obligaciones establecidas por los artículos 35, 36, 62 y 63 en relación con los préstamos de vivienda serán aplicadas también a los subsidios.

CAPÍTULO VI - DE LA DIRECCION NACIONAL DE VIVIENDA

Artículo 74

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 6, Ley N° 16.112 de 30/05/1990 artículo 17. Redacción dada anteriormente por: Decreto Ley N° 14.666 de 09/06/1977 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto Ley N° 14.666 de 09/06/1977 artículo 1, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 74.

Artículo 75

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 6, Ley N° 16.112 de 30/05/1990 artículo 17. Redacción dada anteriormente por: Decreto Ley N° 14.666 de 09/06/1977 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto Ley N° 14.666 de 09/06/1977 artículo 1, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 75.

Artículo 76

Cométese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la constitución de una Comisión Asesora que será presidida por el Director Nacional de Vivienda y se integrará con los Directores Nacionales de Ordenamiento Territorial y de Medio Ambiente y con delegados de los siguientes organismos: Banco Hipotecario del Uruguay, Congreso de Intendentes, Ministerios de Defensa Nacional, de Economía y Finanzas, de Desarrollo Social y de Trabajo y Seguridad Social, Oficina de Planeamiento y Presupuesto, Universidad de la República, Banco de Previsión Social, Comisión Honoraria de Erradicación de Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), gremiales de destinatarios, empresarios, trabajadores y profesionales afines al sistema de producción de viviendas, organizaciones no gubernamentales e institutos de asistencia técnica cooperativa.

Dicha Comisión podrá prestar su asesoramiento en todos los asuntos de competencia de la Dirección Nacional de Vivienda, a solicitud de ésta o por iniciativa de cualquiera de sus miembros.

Facúltase al Poder Ejecutivo a dictar la reglamentación tendiente a determinar su funcionamiento, el número de representantes en la Comisión de cada uno de los organismos, gremiales, instituciones y organizaciones miembros, así como el procedimiento de elección de los representantes gremiales y de las organizaciones, y de admisión de

nuevos miembros o exclusión de los existentes. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 17.930 de 19/12/2005 artículo 349. Numeral 3º) derogado anteriormente por: Ley Nº 16.112 de 30/05/1990 artículo 17. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 1. Numeral 4º) redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.112 de 30/05/1990 artículo 14.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley Nº 16.112 de 30/05/1990 artículo 14, Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 76.

Artículo 77

Para el cumplimiento de los planes anuales el Banco Hipotecario del Uruguay podrá utilizar, además de los recursos creados por esta ley, sus fondos propios y los provenientes de sus líneas de captación de ahorro. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 77.

Artículo 78

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 16.112 de 30/05/1990 artículo 17. Redacción dada anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 78.

Artículo 79 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 79.

Artículo 80 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 80.

CAPÍTULO VII - DEL SISTEMA FINANCIERO DE VIVIENDA

Artículo 81

Créase el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización que se integrará con los siguientes recursos:

A) El producido del impuesto vigente del 1% (uno por ciento) a todas las retribuciones nominales sujetas a montepío, sobre sueldos de funcionarios de los Entes del Estado, de los Municipios y de la

Administración Central. El impuesto será de cargo del empleador, no pudiendo ser trasladado;

B) A partir del primer día del mes siguiente al de promulgación de esta ley, el 1% (uno por ciento) sobre el monto imponible del impuesto creado por el artículo 25 del decreto ley 15.294, de 23 de junio de 1982, que deben pagar quienes perciben retribuciones por servicios personales se destinará al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. Esta disposición no modifica lo dispuesto por el numeral V) del artículo 618 de la ley 16.170, de 28 de diciembre de 1990.

Esta disposición deja vigente la afectación dispuesta por el artículo 7° de la ley 15.900, de 21 de octubre de 1987, del producido del impuesto que grava las jubilaciones y pensiones servidas por el Banco de Previsión Social (inciso 2° del artículo 25 del decreto ley 15.294, de 23 de junio de 1982), para la construcción de viviendas para dar en usufructo personal a jubilados y pensionistas cuyas asignaciones mensuales de pasividad sean inferiores al monto de dos Salarios Mínimos Nacionales.

A partir del primer día del mes siguiente a la promulgación de esta ley, deberá verse al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización la totalidad del impuesto afectado, a los efectos del cumplimiento de esta disposición;

C) Todas las partidas de Rentas Generales que por ley se disponga destinar al rubro vivienda.

Exceptúanse de lo dispuesto en este literal las partidas establecidas en el literal A) del artículo 590 de la ley 16.170, de 28 de diciembre de 1990, correspondientes a los períodos 1991/1992 y 1992/1993 por N\$ 4.226:250.000,00 (cuatro mil doscientos veintiséis millones doscientos cincuenta mil nuevos pesos) equivalente a U\$S 5:250.000,00 (cinco millones doscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una y de la correspondiente al período 1993/1994 por N\$ 2.113:125.000,00 (dos mil ciento trece millones ciento veinticinco mil nuevos pesos) equivalente a U\$S 2:625.000,00 (dos millones seiscientos veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América).

Exceptúanse asimismo, las partidas establecidas en el literal B) del artículo 590 de la ley 16.170, de 28 de diciembre de 1990, y en el artículo 434 de la ley 16.226, de 29 de octubre de 1991.

Todas estas partidas se destinan expresamente al Banco Hipotecario del Uruguay;

D) Los préstamos internacionales que se contraigan con destino a la construcción o refacción de viviendas;

E) La proporción del producido de la colocación de valores públicos de largo plazo con garantías hipotecarias que pueda emitir el Banco Hipotecario del Uruguay que se establezca en el Plan Quinquenal;

F) El producido de la amortización y cobranza de los préstamos efectuados con los recursos previstos en esta disposición;

G) Los reintegros de subsidios que correspondan;

H) El importe de las multas que se recauden por incumplimiento de las prohibiciones de enajenación previstas en esta ley cuando el préstamo se realizó utilizando parcialmente recursos de la Cuenta Subsidios;

I) Los aportes y las donaciones que reciba el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con destino a la construcción de viviendas;

J) El producido de la prestación de servicios, venta de pliegos de licitaciones y publicaciones relativas a vivienda.

K) Las sumas percibidas por la enajenación de inmuebles de propiedad estatal administrados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, afectados a la Cartera de Inmuebles de Interés Social (CIVIS).(*)

El Fondo creado por esta norma se destinará a la ejecución de la política de vivienda, a la adquisición de tierras, a la realización de servicios de infraestructura urbana y de servicios comunitarios mínimos.

Todas las referencias hechas en esta ley al Fondo Nacional de Vivienda se entenderán realizadas al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. (*)

NOTAS

- Fe de erratas publicada/s: 05/02/1969. Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Literal K) ver vigencia: Ley N° 19.670 de 15/10/2018 artículo 2. Literal K) agregado/s por: Ley N° 19.670 de 15/10/2018 artículo 207. Redacción dada anteriormente por: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 1. Reglamentado por: Decreto N° 330/973 de 10/05/1973, Decreto N° 222/969 de 07/05/1969, Decreto N° 55/969 de 28/01/1969. Ver en esta norma, artículo: 209. Ver: Ley N° 16.464 de 12/01/1994 artículo 1 (interpretativo).
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 1, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 81.

Artículo 82 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Decreto Ley N° 15.322 de 17/09/1982 artículo 34.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 82.

Artículo 83

Todas las instituciones que realicen operaciones de seguros en moneda nacional deberán integrar sus reservas en Obligaciones Hipotecarias Reajustables.

Cuando las operaciones de seguros se efectúen en moneda extranjera, las reservas se integrarán en valores públicos emitidos en la moneda pactada o en dólares estadounidenses en su defecto.

El Poder Ejecutivo, con el asesoramiento del Banco Central del Uruguay, establecerá en todos los casos los porcentajes de integración de dichas reservas y controlará, por los medios que estableciere en la reglamentación de esta disposición, el efectivo cumplimiento de la misma. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Decreto Ley N° 14.768 de 26/04/1978 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 84.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 83.

Artículo 84

Autorízase a todas las entidades de derecho público no mencionadas en el artículo anterior a integrar hasta el 50% (cincuenta por ciento) de sus reservas en Obligaciones Hipotecarias Reajustables.

Artículo 85

Todos los depósitos que por obligaciones legales o contractuales o por disposición administrativa o judicial deban constituirse en carácter de garantía por plazos no inferiores a un año, se integrarán a partir de la fecha en Obligaciones Hipotecarias Reajustables, las que se considerarán por su valor de cotización en la Bolsa de Comercio a la fecha de la constitución de la garantía. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 3.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 85.

Artículo 86

Los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización se distribuirán de acuerdo con esta ley y, a sus fines, en las siguientes cuentas:

- A) Cuentas de Préstamos;
- B) Cuentas de Subsidios;
- C) Cuentas de Gastos.

La Distribución se hará en los porcentajes que establezcan los planes principales y anuales, sin perjuicio de los ajustes que se establezcan por el Poder Ejecutivo en función del desarrollo de la operativa respectiva. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 86.

Artículo 87

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 6. Literales a) y c) redacción dada anteriormente por: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 4.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 4, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 87.

Artículo 88

Cuando el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente otorgue un subsidio total o parcial, el mismo se entiende que es personal hacia su beneficiario y se perfecciona al momento de otorgarse la escritura respectiva.

Respecto a los bienes adquiridos con subsidio estatal se aplicarán las disposiciones que en materia sucesoria contiene el Código Civil y demás normas, siéndole aplicable a los causahabientes lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968.

Los actos realizados en contravención a la prohibición impuesta por la norma citada serán nulos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de los profesionales intervinientes. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 17.930 de 19/12/2005 artículo 342. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.736 de 05/01/1996 artículo 448, Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley Nº 14.104 de 16/01/1973 artículo 5.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.736 de 05/01/1996 artículo 448, Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley Nº 14.104 de 16/01/1973 artículo 5, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 88.

Artículo 89

El Banco Hipotecario del Uruguay será órgano central del sistema financiero de vivienda. Además de los cometidos asignados por su Carta Orgánica tendrá los siguientes que deberá desempeñar en un todo de acuerdo a esta ley, a los planes de vivienda y a las orientaciones que fije el Poder Ejecutivo:

A) Administrar el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización de acuerdo a las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. La contabilización por el Banco Hipotecario del Uruguay se hará en forma independiente a la de los recursos de su propia operativa;

B) Otorgar préstamos con fondos propios de conformidad a lo previsto en su Carta Orgánica y en las Secciones 3, 4 y 5 del Capítulo IV de la presente ley;

C) Celebrar o instrumentar todos los préstamos que se otorguen con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, correspondientes al sistema público de producción de viviendas, de acuerdo con las exigencias y requisitos establecidos en la presente ley y reglamentaciones aplicables;

D) Afectar las cuentas del Fondo de acuerdo a las decisiones del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente;

E) Orientar y acordar con todo organismo legalmente constituido formas de financiamiento de viviendas;

F) Elevar al Poder Ejecutivo propuestas de planes y reglamentaciones relativas al financiamiento de la vivienda;

G) Recopilar toda la información estadística sobre utilización de recursos para el financiamiento de la vivienda y proporcionarla al Poder Ejecutivo;

H) Aplicar, si lo estima conveniente, el procedimiento establecido en el artículo 4º y normas complementarias de la ley 9.384, de 10 de mayo de 1934, y sus modificativas, a efectos de retener de los sueldos o pasividades el importe de los servicios hipotecarios, cuotas o arrendamiento de los prestatarios, promitentes compradores o arrendatarios individuales propios, así como de aquellos que se

beneficien con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización conforme a lo que se coordine, en este último caso, con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 95.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 89.

Artículo 90

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 6. Redacción dada anteriormente por: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 6. Ver en esta norma, artículo: 209.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 6, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 90.

Artículo 91 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 6.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 91.

Artículo 92

El Banco Hipotecario del Uruguay podrá cobrar comisiones por todas las operaciones relativas al Fondo de Préstamos. Estas comisiones deberán ser previamente aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 92.

Artículo 93

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 6. Apartado c) redacción dada anteriormente por: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 7.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 14.104 de 16/01/1973 artículo 7, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 93.

Artículo 94 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 6.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 94.

Artículo 95

El Banco Hipotecario del Uruguay instrumentará o concederá los préstamos a que refiere el artículo 89 de acuerdo a los fondos que se utilicen y de conformidad a lo previsto en esta ley. Los préstamos para edificios industriales se otorgarán, también, sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley, por los organismos que la ley o la reglamentación disponga. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 95.

CAPÍTULO VIII - DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO

Artículo 96

El Banco Hipotecario del Uruguay regulará y dirigirá el sistema de ahorro y préstamo con destino a vivienda que por esta ley se implementa en todo el territorio nacional, pudiendo dictar las reglamentaciones internas que el funcionamiento exija.

Para el cumplimiento de esos fines el Banco Hipotecario del Uruguay podrá:

- A) Prestar asesoramiento técnico a los órganos operativos del sistema;
- B) Adquirir, pagando su importe en efectivo, títulos, bonos u obligaciones, las hipotecas que otorguen los órganos operativos en las condiciones que el Directorio del Banco determine;
- C) Depositar fondos o conceder préstamos en efectivo para cubrir el retiro de fondos de ahorro en los órganos operativos, a los plazos, tasas de interés y con las garantías que el Directorio del Banco determine;
- D) Garantizar en los órganos operativos los depósitos de ahorro, pudiendo a este efecto fijar, en relación a los saldos o promedios de saldos de ahorro, el costo de dicha garantía;
- E) Garantizar a los órganos operativos por el deterioro de la garantía hipotecaria y garantizar el cobro íntegro de los créditos hipotecarios, de los intereses y demás obligaciones consignadas en los contratos hipotecarios, mediante la percepción del complemento de servicios que se establezcan en las referidas escrituras;
- F) Colaborar con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en la promoción y asistencia de entidades y grupos que persigan la concreción de ahorro para la obtención de vivienda en forma colectiva o individual;
- G) Convenir modalidades de ahorro y préstamo en moneda extranjera, conforme a la reglamentación que se dicte. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 108.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 96.

Artículo 97

El Departamento Financiero de la Habitación del Banco Hipotecario del Uruguay, organizado de acuerdo a las leyes Nos. 10.976, de 4 de diciembre de 1947, y 12.011, de 16 de octubre de 1953, es el órgano operativo del sistema de Ahorro y Préstamo a nivel nacional.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 98

Dentro de los noventa días de la fecha de publicación de esta ley, el Departamento Financiero de la Habitación del Banco Hipotecario del Uruguay recibirá depósitos en efectivo con destino a la vivienda en cuentas de ahorro que gozarán de un interés que fijará el Banco Hipotecario del Uruguay, en acuerdo con la Dirección Nacional de Vivienda y el Banco Central, así como del beneficio que se establece en los artículos siguientes.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 99

El Departamento Financiero de la Habitación procederá al periódico reajuste del ahorro, aplicando el porcentaje de variación del índice a que se refieren los artículos 38 y 39.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 102 y 108.

Artículo 100

El reajuste del ahorro se realizará sobre la base del promedio de los saldos mensuales de cada cuenta, con los ajustes y deducciones que establezca la reglamentación.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 101

El Departamento Financiero de la Habitación podrá implantar modalidades especiales de ahorro reajustables. Las condiciones de dichas cuentas, y en especial la posibilidad de beneficiarse con el reajuste, serán establecidas en la reglamentación que dicte el Banco Hipotecario del Uruguay, la cual deberá contar con la aprobación del Banco Central.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 102

En el caso de cancelación virtual de una cuenta de ahorro, el ahorrista será suspendido en la posibilidad de hacer uso de los derechos que le acuerda el artículo 99.

Se considerará que existe cancelación virtual de una cuenta del ahorro, cuando operándose un retiro, el saldo remanente se sitúe por debajo del 50% (cincuenta por ciento) del saldo mayor que tuvo la cuenta en el período de su vigencia.

El derecho a solicitar préstamos se readquirirá en oportunidad en que el ahorro supere el mayor saldo acumulado en dicho período.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 103

Los depósitos podrán ser retirados total o parcialmente, previo aviso dado con treinta días de anticipación. La reglamentación determinará los períodos de vigencia de las cuentas de ahorro a efectos de poder beneficiarse con todo o con parte del reajuste acreditado.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 104

Los intereses se capitalizarán al 31 de agosto de cada año y los mismos no serán tenidos en cuenta en el cálculo de reajuste de ese año.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 105

Los actuales ahorristas del Departamento Financiero de la Habitación del Banco Hipotecario del Uruguay, tendrán derecho al reajuste de su ahorro, a partir del 1° de setiembre de 1968 y podrán ampararse al régimen que la misma establece, salvo que, dentro del plazo de sesenta días de su publicación, manifiesten por escrito su voluntad de mantener las estipulaciones del contrato de ahorro y préstamo que hayan suscrito.

En caso de optar por el régimen de esta ley se les reconocerá el monto del ahorro acumulado, la antigüedad de la cuenta y la regularidad de las aportaciones, a los efectos de las condiciones a fijarse en el préstamo (artículo 107), pero se les reintegrarán las sumas depositadas por concepto de derecho de inscripción.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 106

El Departamento Financiero de la Habitación tendrá el cometido de facilitar préstamos a sus ahorristas, destinados a la adquisición o construcción de viviendas, en las condiciones indicadas en los artículos 48, inciso B) y 57, inciso B).

Para solicitar préstamos el ahorrista deberá tener abierta una cuenta de ahorro por un período no menor de veinticuatro meses.

El Banco Hipotecario del Uruguay, cuando las circunstancias lo hagan aconsejable, podrá reducir con carácter general, el plazo precedentemente establecido.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 107

Para determinar en cada caso las condiciones del préstamo, en cuanto a monto, plazo de reembolso, tasa de interés, comisiones y el porcentaje sobre el valor de tasación, se tendrán en cuenta, en la forma que establecerá la reglamentación, los siguientes factores:

- A) La antigüedad de la cuenta de ahorro.
- B) La regularidad y permanencia de los depósitos.
- C) El monto acumulado del ahorro.
- D) La capacidad de pago del deudor.
- E) La composición del núcleo familiar.
- F) El tipo de vivienda.
- G) El plan de financiación para cubrir la totalidad del costo de la obra.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 108.

Artículo 108

Sin perjuicio de lo establecido por los artículos que anteceden para los ahorristas particulares, el Departamento Financiero establecerá convenios de ahorro y préstamo colectivo con las cooperativas de vivienda, con los Fondos Sociales de carácter gremial establecidos por convenios colectivos, y con los organismos de derecho público que dispongan de recursos para conceder préstamos de vivienda.

Estos convenios se realizarán dentro de las normas que fije la reglamentación y deberán adaptarse a las modalidades de estos organismos.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 180.

Artículo 109

Los depósitos de cuentas de ahorro del Departamento Financiero de la Habitación del Banco Hipotecario del Uruguay serán inembargables hasta un monto de \$ 50.000.00 (cincuenta mil pesos). Dicho importe será actualizado anualmente de acuerdo con el Capítulo IV, Sección 2.

Artículo 110

Queda facultado el Departamento Financiero de la Habitación para aplicar el procedimiento establecido en el artículo 4º de la ley N° 9.385, de 10 de mayo de 1934 y sus modificativas, a efectos de retener de los sueldos o pasividades, el importe del servicio hipotecario o el monto mensual de ahorro que determine en cada caso, el propio ahorrista.

Artículo 111

Deróganse los apartados a) y f) del artículo 10 y el artículo 12 de la ley N° 10.976, de 4 de diciembre de 1947, modificada por la ley N° 12.011, de 16 de octubre de 1953. (*)

NOTAS

- Además, este artículo dio nueva redacción a: Ley N° 10.976 de 04/12/1947 artículo 6.

CAPÍTULO IX - DEL SISTEMA PUBLICO DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 112

Todo organismo de derecho público que construya o promueva la construcción de viviendas integra el sistema público de producción de viviendas. En consecuencia deberá:

A) Ajustar sus programas y proyectos a las normas de esta ley, y cooperar en la realización del plan de viviendas para el sector público.

B) Elevar, en los plazos que estipulen, esos programas y proyectos al Instituto Nacional de Viviendas Económicas y a la Dirección Nacional de Vivienda al objeto de la coordinación que más adelante se establece.

C) Elevar a esos mismos organismos toda la información que les sea requerida.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 146.

Artículo 113

El sistema público de viviendas tiene por objeto proporcionar viviendas económicas a familias de menores niveles de ingreso, compensando la insuficiencia de la acción privada para satisfacer las necesidades habitacionales en estos niveles. No obstante, subsidiariamente y dentro de los límites fijados en los planes; los organismos públicos podrán construir viviendas medias y ampliar su acción a la categoría media en los siguientes casos:

A) Cuando sea conveniente integrar familias de distintos niveles de ingresos en el mismo conjunto habitacional con el objeto de evitar una segregación social inconveniente;

B) Cuando se construyan viviendas para alojar personal de empresas públicas en lugares donde existan dificultades de alojamiento también para los niveles medios. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 113.

Artículo 114

Los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas procurarán la construcción de conjuntos habitacionales socialmente integrados, dotados de espacios públicos, de servicios sociales, culturales y recreativos y de unidades comerciales o de producción artesanal o agraria cuando corresponda.

Artículo 115

Los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas, prestarán preferente atención al desarrollo de programas de construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, así como a estimular la construcción y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales.

Los organismos signatarios de convenios para la construcción de Núcleos Básicos Evolutivos y en particular las Intendencias Municipales, son responsables de la implementación de programas de asistencia social, de asistencia técnica y de suministro de materiales por sí o provenientes de recursos proporcionados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, que aseguren la adecuada evolución posterior de todas las unidades construidas. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Reglamentado por: Decreto N° 330/970 de 10/07/1970.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 115.

Artículo 116

Los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas coordinarán sus esfuerzos para que los programas de construcción faciliten siempre que sea posible, la incorporación de técnicas modernas de producción en masa.

Artículo 117

Los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas programarán sus realizaciones en las ciudades del interior del país de modo que, tanto por su tecnología como por la regularidad de la demanda, estimulen la organización de la construcción con empresas, mano de obra y materiales locales.

Artículo 118

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente será el organismo central coordinador del Sistema Público de Producción de Viviendas.

En ese carácter tendrá la responsabilidad del cumplimiento de los planes de vivienda en cuanto a metas, del número de viviendas y distribución geográfica y sin perjuicio de todos los cometidos asignados por la ley 16.112, de 30 de mayo de 1990. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 119.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 118.

Artículo 119

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente dispondrá la ejecución de los planes a través de convenios con otros organismos de derecho público habilitados legalmente para construir viviendas o con entidades privadas, por los cuales éstos se obligan a tomar a su cargo la promoción o construcción en forma no lucrativa de conjuntos de vivienda comprendidos dentro de aquellos planes. Estos convenios dispondrán los aportes de ambos organismos, que podrán ser de tierras, urbanizaciones, servicios, dinero, trabajo o especies. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículos: 120, 121 y 209.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 119.

Artículo 120

En el caso de los convenios referidos en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá convenir con el Banco Hipotecario del Uruguay en que éste realice la supervisión de los programas y con cargo a éstos. El Ministerio podrá ordenar la suspensión de la utilización de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización cuando los organismos patrocinantes se aparten de las normas del convenio y acordar con otros organismos la culminación de las obras, aún cuando éstas se ejecuten en predios propiedad del organismo incumplidor. Igualmente el Ministerio citado podrá intervenir las obras, declarar rescindidos administrativamente los contratos de construcción y convenir la terminación de las obras con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 120.

Artículo 121

Las Intendencias Municipales podrán celebrar los convenios a que refiere el artículo 119 aportando a su costo las tierras necesarias urbanizadas y dotadas de servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público, pavimentos y energía domiciliaria. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 121.

Artículo 122

La Comisión Nacional de Acción Comunitaria y en general los organismos que se creen por ley tengan entre sus finalidades el mejoramiento de la vivienda en los núcleos poblados de menor desarrollo y/o en áreas rurales, podrán reclamar una participación en los programas respectivos acorde con su capacidad ejecutiva. (*)

NOTAS

- Reglamentado por: Decreto N° 323/970 de 08/07/1970.

Artículo 123

En los convenios con entidades privadas se exigirá que éstas tomen a su cargo como mínimo el 25% (veinticinco por ciento) del costo total del programa, incluyendo construcción, tierra, urbanización y servicios. Ese 25 % (veinticinco por ciento) podrá ser integrado en dinero, trabajo o especie.

Artículo 124

Los organismos públicos podrán construir viviendas para alquilar o para transferirlas a propiedad de los destinatarios personas físicas o de cooperativas de usuarios.

Artículo 125

Cuando se construyan viviendas para alquilar el organismo promotor y propietario calculará, según los ingresos de los usuarios y su capacidad de pago, la renta neta a obtener, en Unidades de Pago Reajustables, del conjunto habitacional y podrá solicitar:

A) De la Cuenta Préstamos de Vivienda y en las condiciones establecidas en el literal B) del artículo 49 de la presente ley, el monto de préstamo hipotecario cuyo servicio pueda ser atendido con la renta prevista;

B) De la Cuenta Subsidios a la Vivienda, de acuerdo al literal C) del artículo 69 de la presente ley, la financiación complementaria. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 126.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 125.

Artículo 126

Los alquileres de las viviendas que se construyan de acuerdo al artículo anterior se establecerán en unidades de Pago Reajustables y se percibirán en su equivalente en moneda nacional en el momento de pago, por todo el plazo en que el organismo propietario esté obligado al pago de cuotas de amortización e intereses. Vencido ese plazo podrán establecerse reducciones en función de la pérdida de valor habitacional de las viviendas. No se aplicarán las disposiciones generales sobre arrendamientos en cuanto se opongan a lo dispuesto en este artículo.

Artículo 127 DEROGADO

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 6.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 127.

Artículo 128

Cuando se construyan viviendas para ser vendidas a terceros, el respectivo programa determinará los niveles de ingresos de las familias destinatarias y los recursos a afectar de las Cuentas Préstamo y Subsidios del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

En cada programa se determinará, asimismo, el monto máximo de subsidio a otorgar a las familias destinatarias en el momento de procederse a la enajenación de esas viviendas.

Al producirse la venta, el préstamo y el subsidio otorgados originalmente al organismo, serán sustituidos por los préstamos y subsidios otorgados a los adquirentes de acuerdo a esta ley. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Ver en esta norma, artículo: 129.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 128.

Artículo 129

Cuando las circunstancias lo exijan, las ventas a que se refiere el artículo anterior podrán no ser al contado. En ese caso, los pagos diferidos podrán estar sujetos a reajuste.

CAPÍTULO X - DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

SECCIÓN 1 - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 130 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 130.

Artículo 131

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Literal j) redacción dada anteriormente por: Ley N° 15.853 de 24/12/1986 artículo 2. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 15.853 de 24/12/1986 artículo 2, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 131.

Artículo 132

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Redacción dada anteriormente por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 132.

Artículo 133

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Redacción dada anteriormente por: Ley N° 15.853 de 24/12/1986 artículo 3. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 15.853 de 24/12/1986 artículo 3, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 133.

Artículo 134 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 134.

Artículo 135 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 135.

Artículo 136 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 136.

Artículo 137 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 137.

Artículo 138 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 138.

Artículo 139 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 139.

Artículo 140 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 140.

Artículo 141 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 141.

SECCIÓN 2 - DE LAS UNIDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Artículo 142

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Redacción dada anteriormente por: Ley N° 16.736 de 05/01/1996 artículo 462. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 16.736 de 05/01/1996 artículo 462, Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 142.

Artículo 143 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 143.

Artículo 144 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 144.

Artículo 145 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 145.

Artículo 146 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley N° 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto N° 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 146.

Artículo 147 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 147.

Artículo 148

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 148.

Artículo 149

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 149.

SECCIÓN 3 - DE LOS USUARIOS

Artículo 150 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 150.

Artículo 151 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 151.

Artículo 152 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 152.

Artículo 153 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 153.

Artículo 154 DEROGADO

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 154.

Artículo 155 DEROGADO

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 155.

Artículo 156 DEROGADO

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 156.

Artículo 157 DEROGADO

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 157.

Artículo 158 DEROGADO

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 158.

Artículo 159 DEROGADO

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 159.

Artículo 160 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 160.

SECCIÓN 4 - DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 161 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 161.

Artículo 162

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 162.

SECCIÓN 5 - DE LAS COOPERATIVAS MATRICES DE VIVIENDA

Artículo 163 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 163.

Artículo 164 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 164.

Artículo 165 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 165.

Artículo 166 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 166.

Artículo 167 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 167.

Artículo 168 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 168.

Artículo 169

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 1, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 169.

Artículo 170 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 170.

SECCIÓN 6 - DE LOS INSTITUTOS DE ASISTENCIA TECNICA

Artículo 171 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Ver vigencia: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Derogado anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 171.

Artículo 172

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Ver vigencia: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Derogado anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 172.

Artículo 173 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Ver vigencia: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Derogado anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 173.

Artículo 174

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Ver vigencia: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Derogado anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 174.

Artículo 175 **DEROGADO**

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Ver vigencia: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Derogado anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11. Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 175.

Artículo 176

(*)

NOTAS

- Derogado/s por: Ley Nº 18.407 de 24/10/2008 artículo 224. Ver vigencia: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 3. Derogado anteriormente por: Decreto Ley Nº 14.666 de 09/06/1977 artículo 11. Redacción dada anteriormente por: Ley Nº 17.296 de 21/02/2001 artículo 407 . Reglamentado por: Decreto Nº 633/969 de 17/12/1969.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 17.296 de 21/02/2001 artículo 407, Ley Nº 13.728 de 17/12/1968 artículo 176.

CAPÍTULO XI - DE LOS FONDOS SOCIALES

Artículo 177

Declárase de interés público la creación de un sistema de aporte solidario gremial que se denominará "Fondos Sociales".

Cuando una organización representativa de trabajadores establezca en un convenio colectivo o se disponga en éste o en un laudo de Consejo de Salarios, la inclusión de un aporte por sector o mixto para constituir Fondos Sociales, se entenderá que el mismo adquiere carácter definitivo y obligatorio para todos los trabajadores y/o empleadores del grupo de que se trate. Ese aporte estará destinado a la construcción y conservación de viviendas propias y permanentes de los partícipes.

La formación de los Fondos, su administración y distribución así como el destino de los mismos, deberán ajustarse a las prescripciones de esta ley y de su decreto reglamentario.

Además, los recursos del Fondo podrán destinarse a préstamos para la adquisición, ampliación, regularización y terminación de viviendas propias y permanentes de los partícipes, siempre que las decisiones sean adoptadas por la Comisión Honoraria Administradora del Fondo en acuerdo de todos los delegados del sector empresarial y de los trabajadores. (*)

NOTAS

- Inciso final agregado/s por: Ley N° 17.296 de 21/02/2001 artículo 411.

Artículo 178

La constitución de los Fondos Sociales se considera una forma de participación en los planes nacionales de vivienda y en tal sentido los Fondos y las viviendas que se financien con ellos se beneficiarán de todas las franquicias fiscales establecidas en esta ley y estarán sometidos a sus disposiciones.

Artículo 179

Los Fondos serán indivisibles e inalienables y bajo ningún concepto podrá prorratearse o pagarse con ellos, suma alguna por devoluciones, indemnizaciones o compensaciones.

Artículo 180

Los aportes de las empresas a los Fondos serán depositados por las mismas conjuntamente con los aportes para las asignaciones familiares y bajo las mismas condiciones. Los convenios colectivos podrán sustituir este mecanismo de recaudación por otro que garantice iguales o similares condiciones de seguridad y economía.

Las sumas recaudadas serán depositadas en cuentas especiales de ahorro en el Departamento Financiero de la Habitación dentro de las cuarenta y ocho horas de su percepción.

Estas cuentas se establecerán por la vía de convenios colectivos de ahorro y préstamo como se establecen en el artículo 108.

Artículo 181

Los Fondos Sociales serán administrados por Comisiones Honorarias de integración paritaria que tendrán personería jurídica y actuarán coordinadas con la Dirección Nacional de Vivienda y bajo su vigilancia y contralor.

A las Comisiones Administradoras de los Fondos Sociales compete especialmente:

- A) Controlar la correcta percepción, depósito y destino de los Fondos;

B) Adoptar las decisiones y efectuar las opciones que resulten de la aplicación de la presente ley y de sus reglamentaciones.

Cuando éstas se refieran a la elección de programas de inversiones o adjudicaciones o gastos de administración, deberán notificarlas a las organizaciones representativas profesionales;

C) Dictar sus reglamentos de funcionamiento interno;

D) Concertar, previa anuencia de la Dirección Nacional de Vivienda, programas de financiamiento colectivo, a cuyos efectos podrán gravar los bienes que administran.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 209.

CAPÍTULO XII - MODIFICACIONES A LA CARTA ORGANICA DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Artículo 182

Los artículos 13, 14, 15, 16, 17, 18 (numerales 7, 16, 17 y 18), 40, 43, 46, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 69, 71, 72, 74, 77 y 81 (numerales 1, 2 y 3) de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay quedarán redactados de la siguiente manera:

"ARTICULO 13. Su capital queda fijado en la suma de pesos 555:000.000.00 (quinientos cincuenta y cinco millones de pesos).

ARTICULO 14. El Banco Hipotecario del Uruguay, deberá constituir un fondo de reserva, con los beneficios líquidos anuales que resulten después de establecer las provisiones y previsiones, que demande la naturaleza y situación de las operaciones realizadas.

ARTICULO 15. La única contribución por cualquier concepto, que el Banco Hipotecario del Uruguay deberá eventualmente verter a Rentas Generales será la que, en cada caso, se determine en la Ley de Recursos quinquenal a que se refiere el artículo 214 de la Constitución de la República. Esta contribución no podrá afectar sino los beneficios líquidos de gestión.

ARTICULO 16. El Banco podrá acrecer los recursos disponibles para sus operaciones, con capitales tomados en préstamo, quedando autorizado para afectar con prenda créditos hipotecarios, caucionar valores y, en general, realizar todas aquellas operaciones financieras conducentes a los fines preindicados.

ARTICULO 17. Los fondos disponibles correspondientes al capital, fondos de reservas, provisiones y previsiones, podrán colocarse en la oportunidad y monto que fije el Directorio, en operaciones, preferentemente a corto plazo, de las enumeradas en el artículo 18.

ARTICULO 18:

Numeral 7°. Hacer anticipos con caución prendaria de títulos de deuda pública y de los valores hipotecarios que emite el propio Banco, por plazos que no excedan de 90 días.

Numeral 16. Construir o adquirir edificios para sus oficinas centrales y/o sucursales en los que podrá reservar locales o espacios para ampliaciones futuras de sus servicios, quedando facultado para arrendar o vender eventualmente estos últimos locales o espacios.

Numeral 17. Otorgar préstamos en efectivo sin garantía hipotecaria con fondos que no provengan de la emisión de obligaciones, complementarios de sus préstamos hipotecarios a plazos que no excedan de cinco años.

Numeral 18. En general, todas aquellas operaciones que sean implícitamente necesarias para llevar a efecto o liquidar las indicadas anteriormente.

ARTICULO 40. Sin perjuicio de atenderse el pago de los intereses y amortizaciones ordinarias de las obligaciones, las sumas que se reciban provenientes de cancelaciones o amortizaciones anticipadas de préstamos hipotecarios en efectivo, podrán ser empleadas en el rescate de esas obligaciones o en nuevos préstamos de igual clase.

ARTICULO 43. Los préstamos se harán en títulos, en bonos o en dinero en efectivo. Los que se realicen en títulos serán reembolsados en plazos que no excedan de treinta y un años, según tablas que formará el Banco, mediante el pago de anualidades fijas o variables. Sin embargo, el plazo máximo podrá sobrepasarse, en los casos en que se otorgue ampliación del préstamo originario con destino a construcción, debiéndose inscribir nuevamente en este caso la respectiva hipoteca.

Los que se acuerden en bonos, deberán ser reembolsados dentro del plazo mínimo de tres años.

Los que se verifiquen en numerario, deberán ser reembolsados en plazos que no excederán de treinta y un años en las condiciones fijadas para los préstamos en títulos, salvo las ampliaciones que se otorguen por aplicación del sistema de reajuste. Sin embargo, tratándose de los fondos a que se refiere el artículo 17, el reembolso podrá efectuarse a su vencimiento, en especie, con anualidades o sin ellas, tratándose de operaciones renovables de hasta cinco años de plazo.

ARTICULO 46. Los préstamos sólo se harán con garantía de primera hipoteca y, sobre bienes raíces situados en la República, que se posean en propiedad, con títulos de dominio libres de todo vicio y de gravámenes que perjudiquen la operación, a cuyo efecto el Banco exigirá y conservará en su poder los certificados que tal cosa acrediten, expedidos a su solicitud por los registros correspondientes, exigiendo también cuando lo crea necesario, se compruebe la posesión continuada hasta treinta años.

El Banco podrá conceder ampliaciones de los préstamos indicados en el inciso primero, dentro de las limitaciones de su Carta Orgánica.

No obstante el Banco podrá conceder préstamos a aquellos proponentes que tengan deudas por pavimento, saneamiento, cordón, vereda y obras sanitarias internas realizadas por los Gobiernos Departamentales o por su cuenta, siempre que dichas deudas tengan plazo para su pago (artículo 70).

ARTICULO 53. El préstamo como regla general, no excederá de los dos tercios del valor venal del inmueble, fijado en última instancia por el Directorio, no pudiendo exceder ese valor del establecido en la tasación que practicará un perito nombrado por el Banco.

El Directorio podrá ordenar una nueva evaluación del bien a hipotecarse cuando lo estime conveniente por cualquier causa o hayan transcurrido más de seis meses de verificada la tasación anterior.

ARTICULO 54. Los préstamos destinados exclusivamente para construcción podrán alcanzar al 90 % (noventa por ciento) del valor venal fijado, teniendo en cuenta el valor del terreno y de la construcción proyectada, en la forma dispuesta en el artículo anterior, siempre que la principal superficie de solado del nuevo edificio se destine a vivienda, y que el mismo se encuentre ubicado en zonas donde existan todos los servicios de urbanización y los proyectos estén debidamente financiados a juicio del Banco.

Los préstamos a los organismos públicos promotores de vivienda podrán alcanzar al 100 % (cien por ciento) de la inversión total.

ARTICULO 55. Sobre terrenos no edificados sólo se harán préstamos destinados a edificación. Las cuotas que el Banco fijará serán entregadas al mutuuario, a medida que avance la construcción y siempre que un técnico de la Institución considere que las obras realizadas correspondan a la respectiva cuota, siendo de cargo de los deudores los honorarios y gastos de inspección.

Podrá sin embargo, adelantarse el importe de las cuotas hasta el máximo del 100% (cien por ciento) del valor del terreno, más obras realizadas y otras garantías reales, por un importe que no exceda del 35% (treinta y cinco por ciento) de las obras a construir, cuando el deudor lo solicite, para efectuar acopios de materiales a incorporarse en la construcción que se financia con el préstamo del Banco, siempre que la adquisición misma y su destino se justifiquen fehacientemente a juicio discrecional del Banco Hipotecario del Uruguay, según reglamentaciones que éste dictará.

ARTICULO 58. En las operaciones que no se destinen a construcción a una misma persona natural o jurídica, aun cuando sea por medio de distintos mutuos, no podrá acordársele en préstamo una suma superior a los \$ 1.500.000.00 (un millón quinientos mil pesos), salvo en los préstamos establecidos por ley para la adquisición de inmuebles colectivos y conjuntos habitacionales por Cooperativas y Fondos Sociales.

Cuando el monto del préstamo de construcción a otorgarse, o a la suma de las diversas operaciones vigentes de una misma persona natural o jurídica, supere \$ 10.000.000.00 (diez millones de pesos) la resolución del Directorio deberá contar con el voto conforme de cuatro de sus miembros. La misma regla se aplicará cuando el monto del mutuo exceda de los dos tercios del valor venal del inmueble.

En todos los casos en que las reglamentaciones o esta ley fije topes numéricos, al solo efecto de calcularlo y sin que implique admitir la divisibilidad de la hipoteca, tratándose de propiedades en condominio, la parte del préstamo que corresponda a cada condómino, se determinará tomando como equivalente entre sí las partes de cada uno de ellos salvo que otra proporción resulte del título de propiedad o de la escritura de préstamo hipotecario.

Cuando por la herencia o compra de los bienes hipotecados se excedieran los límites previstos, el deudor tendrá un año de plazo para ponerse en las condiciones exigidas.

ARTICULO 59. Los préstamos en cuenta corriente, no podrán exceder de \$ 400.000.00 (cuatrocientos mil pesos).

ARTICULO 60. Las obras de edificación se verificarán de acuerdo con los reglamentos que el Directorio del Banco dicte al efecto y los planos, memorias descriptivas y contratos de construcción, aprobados al concederse el préstamo, no siéndole posible al mutuuario hacer o consentir ninguna variación en el plan de obras sin la anuencia del Banco.

ARTICULO 61. Por el hecho de otorgar la escritura respectiva, los deudores transfieren a la Institución los derechos que les acuerda el artículo 1.844 del Código Civil. El Banco no hará entrega alguna al prestatario sin que previamente el empresario de las obras o constructor se haya notificado de la cesión a que se refiere el inciso precedente, notificación que será hecha por un escribano o funcionario del Banco.

ARTICULO 69. Antes de constituir el préstamo y contrato accesorio de hipoteca, se exigirá seguro contra incendio de las construcciones por la cantidad que fije el Banco, la cual no deberá exceder del valor de estas construcciones, deducido el de los cimientos. Toda póliza sobre el bien afectado, así como sus renovaciones, estarán constituidas o endosadas a favor del Banco y quedarán depositadas en él hasta la cancelación del préstamo.

La institución aseguradora será indicada en todos los casos por el Banco, el que podrá concertar el seguro y pagar las primas por cuenta del propietario, quien adquiere por este hecho todas las obligaciones de asegurado, tan plenamente como si hubiese contratado directamente.

La falta de cumplimiento de las condiciones del seguro, faculta al Banco para proceder a la ejecución.

En caso de siniestro, si el deudor no procediera a reconstruir la propiedad dentro de los tres primeros meses de producido, el Banco podrá acreditar el importe percibido del seguro, hasta la concurrencia de su crédito y liquidará el préstamo inmediatamente.

En caso de reconstruirse la propiedad, el Banco facilitará al deudor, el importe del seguro, entregándoselo como en los casos de préstamos de edificación. El nuevo seguro será obtenido en la misma forma establecida en los párrafos precedentes.

En los casos de préstamos para edificación en que los edificios no tengan más de dos pisos, el seguro se exigirá antes de entregar la cuota que corresponda a la colocación de los techos.

Si los edificios tienen más de dos plantas el seguro se exigirá antes de proceder el Banco al pago de cada cuota, teniéndose en cuenta el valor de la parte construída, excluyendo los cimientos.

El Banco podrá optar en sustitución del régimen preestablecido en este artículo, por la constitución de un fondo de protección de la garantía hipotecaria, cuya formación y empleo serán regidos por la reglamentación que dicte al efecto el propio Banco, el que queda facultado para incluir en la cuota del servicio hipotecario el importe necesario a ese fin.

ARTICULO 71. Los deudores tienen derecho a anticipar en cualquier momento, el reembolso de todo o parte del capital prestado.

El reembolso de los préstamos en numerario se hará siempre en numerario.

El reembolso de los préstamos en títulos podrá ser hecho en numerario o en títulos hipotecarios correspondientes a cualquiera de las series en vigor, siempre que éstas no sean de un interés escrito inferior al de la serie de la deuda que se amortiza.

Estos títulos se recibirán por su valor nominal, sea cual fuere su cotización y deberán entregarse con los cupones no vencidos. El reembolso parcial anticipado no podrá, sin embargo, ser menor del 5% (cinco por ciento) del capital por el cual se realizó el préstamo. Los deudores pueden pedir que a su costa se extienda escritura haciendo con cada una de las entregas que hagan a cuenta del préstamo y que se anoten en el registro respectivo, esas cancelaciones parciales. El Banco podrá percibir por concepto de indemnización, hasta el 3% (tres por ciento) en efectivo sobre la suma que se anticipe, cuando el reembolso total o parcial se verifique en títulos. Esta indemnización no se hará efectiva, sin embargo, en el caso de que la cancelación vaya acompañada de un nuevo contrato hipotecario con el Banco sobre la misma propiedad.

Si el reembolso se realizara en efectivo, el Banco podrá cobrar al deudor, hasta el monto del interés convenido en la hipoteca por todo el tiempo que medie entre la fecha del pago y la que corresponda a cinco días después de la fijada para la próxima amortización de los títulos hipotecarios de la serie en que se realizó la operación. La nueva cuota que debe abonar el prestatario se calculará, en los casos de reembolsos parciales, de forma que el saldo de la deuda quede amortizado dentro del plazo establecido en el contrato hipotecario.

El Banco se reserva el derecho, si a su juicio resultare así conveniente, de disponer de las sumas retenidas por cualquier concepto en el otorgamiento del préstamo, una vez que haya transcurrido un año a partir de la fecha de la retención o depósito.

El Banco dispondrá de dichas sumas, dándole el destino que motivó la retención o bien aplicándolas al pago de servicios atrasados, amortizaciones extraordinarias, contribución inmobiliaria, seguro contra incendio, pavimento, saneamiento o cualquier otra deuda o pago que se traduzca en un beneficio para la propiedad, a cuyo efecto procederá a la liquidación de los saldos depositados, vendiendo los títulos si fuere necesario. Este procedimiento podrá ser seguido por el Banco sin necesidad de ninguna gestión judicial. Las facultades que se le acuerdan al Banco por este artículo, alcanzarán también a los préstamos hipotecarios celebrados con anterioridad a la promulgación de esta ley.

ARTICULO 72. Mientras dure la mora en el pago de los servicios o en el de cualquier otra suma que se adeude al Banco, éste tendrá derecho a cobrar un recargo que podrá llegar hasta el máximo establecido por las leyes nacionales por concepto de mora en el pago de las obligaciones fiscales.

ARTICULO 74. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80 el Banco tiene la facultad de proceder en la forma establecida en el inciso 7° del artículo 81, a la toma de posesión de la propiedad hipotecada y al embargo y percepción inmediata de su renta para aplicarla al pago de los servicios, gastos de administración y conservación de la propiedad si el deudor dejase pasar 90 días desde la fecha en que debió pagar el servicio respectivo.

El Banco, en estas circunstancias, percibirá comisión por concepto de cobranza y administración de acuerdo con sus aranceles.

En cualquier momento en que el deudor se ponga al día en el servicio de su hipoteca se le devolverá la posesión del inmueble y se levantará el embargo de la renta, sin perjuicio de la subsistencia de los contratos que por vía de administración haya celebrado el Banco, no pudiendo los arrendamientos exceder de 4 años, si se tratase de predios rurales, y de 2 años si fuesen urbanos.

ARTICULO 77. Ningún deudor atrasado en el servicio de hipoteca constituída a favor del Banco podrá celebrar con éste nuevo contrato hipotecario, sin que previamente regularice su situación.

En los casos de préstamos de edificación, las cesiones de cuotas sólo serán válidas con respecto al Banco, siempre que el mutuario esté al día en los servicios del préstamo en el momento de ser entregada la cuota.

El Banco podrá en cualquier momento ordenar la venta de los títulos depositados o disponer del efectivo también depositado para entregarse por cuotas en los préstamos de construcción y cubrir con su importe los servicios atrasados que se adeuden, siempre que las cuotas estén garantidas por las construcciones efectuadas según inspección del Banco. Los embargos que se traben en las cuotas no impedirán al Banco el cobro de sus créditos, estando sólo obligado a rendir cuenta de las operaciones efectuadas si los acreedores lo solicitan.

ARTICULO 80. En los casos de venta a que se refiere el artículo anterior el Banco, con prescindencia absoluta del deudor, estará especialmente facultado para: 1°) Hacer rematar, por el martillero que designe sin necesidad de intervención judicial los inmuebles hipotecados, anunciando la venta

durante 10 días: los 5 primeros en sección especial del "Diario

Oficial" y los 5 restantes en un diario de la capital. 2°) Disponer que la venta se haga en el paraje que indique, al mejor

postor, y sobre la base de lo que importe la deuda, intereses

punitivos líquidos y gastos de la ejecución, exigiendo al comprador

como seña, una suma prudencial que por lo menos cubra totalmente los

gastos, debiendo mencionarse esas circunstancias en los avisos

respectivos, así como el nombre del deudor, cantidad adeudada o

indicación de si la finca está o no arrendada por contrato inscripto

en el Registro de Locaciones, y en caso afirmativo, por cuánto

tiempo, renta que produce y forma de pago; los honorarios del

rematador que no excederán del 1% (uno por ciento).

Los honorarios y gastos de escrituración serán de cuenta del

comprador. 3°) Al vender las propiedades, recibir, a su arbitrio, hasta el importe

del saldo del préstamo en efectivo o en cédulas o títulos

hipotecarios por su valor nominal. El excedente sobre el importe del

préstamo deberá cubrirse siempre en moneda nacional de curso legal".

NOTAS

- Ver vigencia: Ley N° 20.212 de 06/11/2023 artículos 2 y 373.

Artículo 183

La cantidad que fije el Banco por concepto de seguro contra incendio a que se refiere el artículo 69 y los topes en moneda nacional establecidos en los artículos 58 y 59 de la Carta Orgánica, serán actualizados anualmente de acuerdo con el porcentaje que se establezca por aplicación de las disposiciones de la Sección 2 del Capítulo IV de la presente ley.

Artículo 184

Derógase el inciso g) del artículo 52, de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, y sustitúyese el inciso f) del mismo artículo por el siguiente: "f) Los terrenos baldíos, salvo en el caso de edificación prevista en el artículo 54".

NOTAS

- Ver vigencia: Ley N° 20.212 de 06/11/2023 artículo 375.

CAPÍTULO XIII - DISPOSICIONES TRANSITORIAS REFERENTES AL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY Y A SU DEPARTAMENTO FINANCIERO DE LA HABITACION

SECCIÓN 1 - CONVERSION

Artículo 185

Autorízase al Banco Hipotecario del Uruguay, para proceder a la conversión de los títulos hipotecarios emitidos hasta la fecha, en Obligaciones Hipotecarias Reajustables, de 5% (cinco por ciento) de interés anual, a emitirse en una o más series y en las condiciones que el mismo Banco establezca.

La conversión autorizada comprenderá asimismo, los saldos sin emitir de las Series A/62, B/62 y C/62 de títulos hipotecarios, dispuestos por la ley N° 13.133, de 21 de junio de 1963.

Artículo 186

El Banco Hipotecario del Uruguay fijará las fechas, plazos, requisitos y procedimiento para la conversión.

La conversión de los títulos emitidos y a emitir se hará estampando sobre la lámina representativa de los mismos, un sello que indique las características del nuevo valor. Una vez estampado el sello de referencia, el título quedará automáticamente convertido en Obligación Hipotecaria Reajutable, a todos los efectos legales.

Artículo 187

El tenedor que dentro del plazo que fije el Banco Hipotecario del Uruguay, no se presente a la conversión, se entenderá que la acepta.

El tenedor que recuse la conversión deberá hacer entrega de sus valores al Banco Hipotecario del Uruguay y solicitar el reembolso de los mismos, que se efectuará en efectivo a la cotización del día de la solicitud y en la oportunidad que la reglamentación determine.

Artículo 188

La forma de rescate de las obligaciones será fijada por el Banco Hipotecario del Uruguay en oportunidad de cada emisión.

Las sumas provenientes de cancelaciones o amortizaciones anticipadas de préstamos hipotecarios, que a partir de la vigencia de esta ley sólo podrán realizarse en efectivo, podrán emplearse en el rescate de las Obligaciones o en nuevos préstamos en numerario.

Las Obligaciones Hipotecarias Reajustables en circulación no podrán exceder de la suma de los saldos de los préstamos vigentes, más el capital, las reservas, las provisiones, las provisiones y fondos del Banco Hipotecario del Uruguay.

Artículo 189

Las obligaciones que se emitan de conformidad con lo dispuesto en esta ley gozarán de todas las prerrogativas que preceptúa la Ley Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, así como de todas las exenciones fiscales establecidas para los títulos hipotecarios.

Lo dispuesto en los artículos 37 y siguientes de la ley N° 13.659, de 2 de junio de 1968, respecto de los títulos hipotecarios será igualmente aplicable a las Obligaciones Hipotecarias Reajustables.

SECCIÓN 2 - EMISION DE OBLIGACIONES

Artículo 190

Autorízase al Banco Hipotecario del Uruguay para emitir en las condiciones que indica esta ley, hasta la cantidad de \$ 3.000.000.000.00 (tres mil millones de pesos) en Obligaciones Hipotecarias Reajustables.

Artículo 191

Dicha emisión se fraccionará en tres series de \$ 1.000.000.000.00 (un mil millones de pesos) cada una, denominadas: Serie "A/1968", Serie "B/1968" y Serie "C/1968".

Los Bancos Hipotecarios del Uruguay y Central del Uruguay determinarán anualmente el monto máximo de la emisión de las referidas Obligaciones, así como su distribución anual, teniendo en cuenta sus repercusiones en el mercado de valores y en el mercado monetario.

Artículo 192

Dichas Obligaciones gozarán del 5% (cinco por ciento) anual pagadero trimestralmente.

Artículo 193

El servicio de interés y amortización se realizará para la Serie "A/1968" en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año; para la Serie "B/1968" en los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año; y para la Serie "C/1968" en los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año.

Artículo 194

Podrán destinarse las sumas que se consideren necesarias de la emisión que se autoriza para canje de las obligaciones actualmente en circulación, debiendo realizarse éste mediante la eliminación de las series más antiguas.

Artículo 195

Queda autorizado el Banco Hipotecario del Uruguay para emitir cautelas provisionales sustitutivas de las Obligaciones Hipotecarias Reajustables cuya emisión se dispone. Esas cautelas serán reemplazadas por las obligaciones definitivas, una vez que éstas sean recibidas del establecimiento impresor y serán extinguidas después de su canje, con las formalidades de práctica.

SECCIÓN 3 - REAJUSTE

Artículo 196

El sistema de reajuste se aplicará a los contratos celebrados con posterioridad a la vigencia de esta ley y a los anteriores solamente cuando el Banco Hipotecario del Uruguay se hubiera reservado el derecho de reajustar para el caso de contar con la pertinente habilitación legislativa. Estos contratos estarán exentos del impuesto establecido en el artículo 199 de la presente ley.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículo: 198.

Artículo 197

Los fondos netos emergentes del reajuste y del impuesto a que se refiere el artículo 199, de los préstamos otorgados con fondos propios del Banco, se destinarán a incrementar sus reservas.

Las Obligaciones Hipotecarias en circulación al 31 de agosto de cada año, se ajustarán utilizándose el mismo índice a que se refiere el artículo 39 y en las condiciones allí previstas.

Artículo 198

Lo dispuesto en el artículo 196 es aplicable a las operaciones del Departamento Financiero de la Habitación.

El producido del reajuste y del impuesto a que se refiere el artículo 199, que recaiga sobre los préstamos otorgados con fondos propios del Departamento Financiero, se destinará a incrementar sus reservas.

El producido del impuesto sobre los préstamos otorgados con fondos de terceros, así como el reajuste de los nuevos préstamos a constituirse, se destinarán al reajuste de los ahorros depositados en el Departamento Financiero de Habitación en la forma prevista en esta ley.

SECCIÓN 4 - IMPUESTOS

Artículo 199

Créase un impuesto anual que se aplicará a los saldos vigentes de los Préstamos hipotecarios otorgados por el Banco Hipotecario del Uruguay o por el Departamento Financiero de la Habitación y hasta la cancelación de los respectivos mutuos, el que se determinará de la siguiente manera:

A) La tasa del impuesto será igual para cada año, al porcentaje de variación del índice del reajuste que efectivamente se utilice, según lo dispuesto en el artículo 39 y que se produzca a partir de la vigencia de la presente ley.

B) El total del impuesto se adicionará al saldo adeudado, asimilándose a

todos los efectos al préstamo hipotecario, modificándose el correspondiente servicio de la deuda por el plazo de vigencia del mutuo.

C) El impuesto se recaudará conjunta e indivisiblemente con el servicio de los préstamos gravados, por intermedio del Banco Hipotecario del Uruguay, quien tendrá para su cobro y para la aplicación de los recargos, todas las facultades que le otorga la Carta Orgánica para el caso de incumplimiento o mora del deudor.

D) Es aplicable a este tributo lo dispuesto en los artículos 35 y 36 de esta ley.

NOTAS

- Ver en esta norma, artículos: 206 y 207.

Artículo 200

(*)

NOTAS

- Este artículo dio nueva redacción a: Ley N° 10.976 de 04/12/1947 artículo 7.

CAPÍTULO XIV - DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 201

La comercialización de los materiales necesarios a la industria de la construcción queda sometida a las disposiciones de la ley N° 10.940, de 19 de setiembre de 1947, pudiendo el Poder Ejecutivo regular con carácter general sus precios en las distintas etapas de su comercialización, aplicándose en lo pertinente, las disposiciones del artículo 12 y concordantes de la mencionada ley.

Artículo 202

Exonérase del pago del impuesto a las Transmisiones Inmobiliarias la primera transmisión del dominio de viviendas declaradas de interés social destinadas a habitación del adquirente.

Artículo 203

En razón de la fecha de entrada en vigencia de esta ley, no regirán para los primeros planes que se formulen, los plazos establecidos en los artículos 4° y 5°, con el objeto de permitir su aplicación inmediata.

Artículo 204

El Instituto Nacional de Viviendas Económicas, dentro del plazo de noventa días elevará una propuesta de ajuste de su Carta Orgánica, acorde con el texto de esta ley.

Artículo 205

La prohibición establecida por el artículo 33 no regirá para la Caja Nacional de Ahorro Postal, hasta el 1° de julio de 1973. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley N° 13.892 de 19/10/1970 artículo 505.
- TEXTO ORIGINAL: Ley N° 13.728 de 17/12/1968 artículo 205.

CAPÍTULO XIV - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 206

Todos aquellos deudores del Banco Hipotecario del Uruguay, incluyendo a los del Departamento Financiero de la Habitación, que soliciten cancelación de sus deudas en el plazo de seis meses posterior a la fecha de vigencia de la presente ley, estarán eximidos del pago del impuesto mencionado en la Sección IV del Capítulo XIII.

NOTAS

- Ver vigencia: Ley N° 13.760 de 08/08/1969 artículo 1.

Artículo 207

En el año 1969, el índice que se aplicará para el reajuste de los préstamos y para la aplicación del impuesto previsto en el artículo 199, será el resultante de las variaciones registradas en el índice medio de salarios, previsto en el artículo 39, que se produzca entre la fecha de vigencia de la presente ley y el 1° de agosto de 1969.

Artículo 208

Encomiéndase a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, en forma transitoria, las funciones asignadas en la presente ley a la Dirección Nacional de Vivienda. Esta disposición regirá hasta la aprobación del primer Plan de Vivienda de acuerdo a los artículos 3°, 4°, 5° y 6° y la puesta en marcha, de la Dirección Nacional de Vivienda.

Artículo 209

Declárense de utilidad pública a los efectos de su expropiación, los inmuebles que por su ubicación y características, resulten adecuados para los propósitos que persigue la presente ley, quedando autorizada la Dirección Nacional de Vivienda para ejercer las acciones respectivas, de acuerdo con las leyes números 3.958 de 28 de marzo de 1912 y 10.247, de 15 de octubre de 1942.

Los inmuebles expropiados por la Dirección Nacional de Vivienda podrán ser transferidos a los organismos de derecho público a que se refiere el artículo 119, a las Cooperativas de Vivienda a que se refiere el Capítulo X y a las Comisiones Administradoras de los Fondos Sociales mencionadas en el artículo 181 y también al Instituto Nacional de Viviendas Económicas, sin perjuicio de las facultades expropiatorias que dicho Organismo tiene por su Ley Orgánica.

Dentro de los márgenes fijados por los preventivos a que se refiere el artículo 90, literal A) de la presente ley, el Banco Hipotecario adelantará a INVE, de los recursos del Fondo y sin exigir la previa constitución de hipoteca, las sumas necesarias para el pago de los precios de adquisición de tierras o de los depósitos requeridos por los procedimientos expropiatorios. Estos créditos que devengarán el 6% de interés, se atenderán exclusivamente con cargo a los recursos previstos en los literales A) y A') del artículo 81; se aplicará respecto de la distribución de intereses lo dispuesto en el artículo 81 literal B).

Artículo 210

Los préstamos con garantía hipotecaria otorgados o que otorgue el Banco Hipotecario del Uruguay o su Departamento Financiero de la Habitación, a que se refiere la presente ley, estarán exonerados del impuesto previsto en el artículo 144 de la ley número 13.637, de 21 de diciembre de 1967.

La documentación de estas operaciones también estará exonerada del tributo de sellos.

Artículo 211

Quedan exceptuados de la aplicación de las exigencias constructivas previstas en la presente ley, los programas de INVE y de las Intendencias que se encuentran actualmente en proceso de ejecución; los que hayan sido llamados a licitación (estén o no adjudicados) y aquellos respecto de los cuales se hayan firmado, para su ejecución, contratos con personas públicas o privadas.

Los proyectos en estudio que no se encuentren en las condiciones previstas en el inciso anterior, deberán ser presentados dentro de los 90 días de la vigencia de esta ley, a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, quien resolverá si se ejecutan como se han programado o si deben ajustarse a las previsiones de esta ley.

INVE y las Intendencias Municipales podrán enajenar las viviendas construídas, conforme a la presente disposición, aplicándoles el sistema de reajustes previsto en la presente ley.

Artículo 212

Cuando se gestione la exoneración total o parcial de aportes de la industria de la construcción por la utilización de los procedimientos de autoconstrucción o de mano de obra benévola, en función de lo establecido por el decreto ley 14.411, de 7 de agosto de 1975, y sus modificativos, el Banco de Previsión Social deberá expedirse dentro de un plazo no mayor a los sesenta días corridos.

En caso de que transcurra ese término sin que se dicte resolución, el solicitante, siempre que disponga de las restantes autorizaciones habilitantes para comenzar los trabajos, podrá comenzar la construcción proyectada sin perjuicio de que si, en definitiva, no corresponde exoneración, la situación contributiva será la que resulte de la evaluación administrativa y de los efectos de las inspecciones que puedan realizarse para comprobar la concordancia del planteamiento inicial con la situación de hecho, en este caso no se aplicarán multas ni recargos, salvo que se comprueben conductas ilícitas. (*)

NOTAS

- Agregado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 4.

CAPÍTULO XV - NUEVAS DISPOSICIONES

Artículo 213

Exonéranse del pago del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales creado por la Ley N° 16.107, de 31 de marzo de 1990, y sus modificativas, las siguientes enajenaciones:

- A) Las que se efectúen a favor de un organismo público con la finalidad de destinar los bienes objeto de la misma exclusivamente a la construcción de viviendas.
- B) Las que realicen los organismos públicos en favor de particulares como consecuencia de la adjudicación de una vivienda económica, media o núcleo básico evolutivo.

C) Las enajenaciones que se realicen entre particulares y organismos públicos en cumplimiento y ejecución de licitaciones públicas adjudicadas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y que por resolución fundada de éste se encuentren comprendidas dentro de la ejecución de los planes de vivienda del citado Ministerio.

Las exoneraciones referidas en esta disposición operarán de pleno derecho, dejándose constancia de las mismas por el profesional interviniente en el acto traslativo de dominio. (*)

D) Las enajenaciones otorgadas entre particulares en el marco de las relocalizaciones financiadas por el Fondo Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, siempre que el precio se integre total o parcialmente con subsidio estatal. (*)

NOTAS

- Redacción dada por: Ley Nº 16.736 de 05/01/1996 artículo 445. Literal D) ver vigencia: Ley Nº 19.355 de 19/12/2015 artículo 3. Agregado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 4. Literal D) agregado/s por: Ley Nº 19.355 de 19/12/2015 artículo 493.
- TEXTO ORIGINAL: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 4.

Artículo 214

Corresponderá al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y al Banco Hipotecario del Uruguay, indistintamente, la legitimación activa en todas las gestiones de cualquier clase tendientes al cobro de los importes a que refieren los artículos 70 y 71 de esta ley. A estos mismos afectos, el testimonio de las actuaciones administrativas a través de las cuales hayan quedado comprobadas las circunstancias generadoras de los créditos, construirá título ejecutivo. (*)

NOTAS

- Agregado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 4.

Artículo 215

Facúltase a las personas públicas no estatales y cooperativas para que en forma autónoma puedan otorgar a sus afiliados préstamos para vivienda, en las condiciones previstas por el artículo 32 de la ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968.

A esos efectos, dichas instituciones tendrán la más amplia libertad de administración de sus recursos, elección de tipología de vivienda nueva o usada y condiciones de los préstamos a otorgarse. (*)

NOTAS

- Agregado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 4.

Artículo 216

Las adjudicaciones de viviendas que se realicen con financiación del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización - excepto las correspondientes a MEVIR, al sistema cooperativo y fondos sociales- se realizarán por estricto sorteo entre quienes se encuentren, de acuerdo a las condiciones que establezca la reglamentación, en igualdad de condiciones de ingresos. (*)

NOTAS

- Agregado/s por: Ley Nº 16.237 de 02/01/1992 artículo 4.

Artículo 217

Cométase al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la elaboración de un Texto Ordenado que contenga la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, con leyes modificativas y complementarias que se encuentren vigentes. (*)

NOTAS

- Agregado/s por: Ley N° 16.237 de 02/01/1992 artículo 4. Ver: Texto (Texto Ordenado Ley de Vivienda, TOLVI).