



**MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Y MEDIO AMBIENTE**

Expte.2006/06166

Montevideo, 24 NOV 2006

**SEÑOR PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL:**

ASUNTO 94/2006

**El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese  
Cuerpo a los efectos de someter a su consideración el  
Proyecto de Ley por el cual se crea el Registro y Regulación  
del funcionamiento de las Pensiones**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Las pensiones en el Uruguay tienen una larga historia que remonta al tiempo de nuestros inmigrantes, que encontraban en ellas el alojamiento primario que les permitía ir en busca de trabajo y afincamiento definitivo.

Hoy las pensiones en Uruguay, y en particular en Montevideo, representan conjuntamente con los asentamientos irregulares, la imagen de la tugurización y el hacinamiento. Tugurizaciones y precarización centrales en un caso, precarización periférica en el otro, representan, en la inmensa mayoría de sus casos, la única posibilidad de contar con un techo para un importante conjunto de uruguayos.

La pensión, instituto tradicional en nuestro país, sufre desde hace tiempo una etapa de decadencia, fruto de la descoordinación institucional, legislación inapropiada y, en muchos casos, abuso directo de los propietarios y/o encargados sobre quienes, por carecer de una garantía, no tienen otra opción salvo vivir a la intemperie.

Asimismo, la "cuestión social" se está transformando cada vez más en una "cuestión policial". En nuestro país esto se ve claro con la denominada "ley del candado", aplicada a los ocupantes de pensiones con una activa participación policial. Se trata del artículo 307 de la Ley N° 14.106 (ley presupuestal), que consigna

el derecho de retención del hotelero sobre los efectos personales del huésped, convirtiéndose muchas veces esto en un verdadero chantaje y atropello a los más desposeídos, privándolos de sus enseres más elementales.

Este proyecto de ley pretende dar a los ocupantes las garantías más elementales para su permanencia, con normas claras sobre los derechos y obligaciones de ambas partes. También los propietarios se verán beneficiados, ya que mediante la inscripción y fiscalización se evitará la competencia desleal que pone en el mercado fincas en condiciones inapropiadas, en detrimento de quienes invierten en mantener estas fincas en condiciones de salubridad e higiene satisfactorias.

Pensamos que la dignificación del instituto de la pensión, colaborará con la diversificación de la oferta habitacional destinada a satisfacer necesidades principalmente transitorias asociada a ciertos perfiles de población, promoviendo que la misma se convierta en un alojamiento digno y seguro para muchos uruguayos, ya sea el mismo definitivo o temporal. En Montevideo existen ciento noventa y seis pensiones habilitadas por la Intendencia Municipal e inscriptas en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, alojando una población estimada en varios miles de personas.

En el proyecto presentado, refiere al registro, habilitación, obligaciones y, en particular, se legisla sobre las pensiones no inscriptas definiendo que las mismas se registrarán por el Decreto Ley Nº 14.219 asumiendo el huésped carácter de arrendatario. El espíritu de esta disposición tiende a proteger el derecho de quienes habitan en estos establecimientos, ya que, obviamente, se presume ésta la parte más débil de la relación contractual, que no reúne las múltiples condiciones necesarias para arrendar una vivienda.

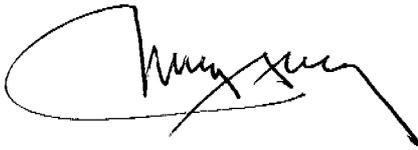
El Registro de Hoteles, Pensiones y Afines creado en 1968, confirió al entonces Ministerio de Transporte, Comunicaciones y Turismo competencia en materia de autorización y registro de hoteles, pensiones, moteles, casas de inquilinato y, en general, todo establecimiento que reciba huéspedes. El Decreto Nº 264/992 transfirió al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la competencia que, en materia de funcionamiento y registro de las pensiones y casas de inquilinato, tenía el Ministerio de Turismo.

De cualquier manera, sirve muy poco a los ocupantes de pensiones esta legislación puesto que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no tiene potestades para obligar a que se efectúe dicha inscripción, pero, fundamentalmente, porque no ha existido una labor de contralor del cumplimiento de la legislación vigente en el caso de pensiones no inscritas. Además porque hay una responsabilidad encadenada con las Intendencias Municipales, que son quienes habilitan estos establecimientos, siendo requisito para la inscripción en el Registro la habilitación municipal.

El presente Anteproyecto de Ley tiene como objetivos fundamentales los siguientes:

1. Establecer que el registro del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, creado por el Decreto 264/992, le permita reglamentar las pensiones y de esta forma controlar las condiciones de habilitabilidad a través de la exigencia de habilitación municipal y el cumplimiento de normas de convivencia, capacidad locativa y servicios de alojamiento según al perfil de población destinataria.
2. Definir legalmente el Instituto Pensión (artículo 2).
3. Asegurar la inscripción obligatoria de dichos establecimientos prohibiendo al titular de la pensión realizar trámites ante cualquier Oficina Pública sin la exhibición de la constancia de inscripción en el Registro citado (artículo 7).
4. Dotar a los huéspedes de garantías elementales de permanencia, ya que el propietario de la pensión tiene la obligación de exhibir en lugar visible la constancia de inscripción de la pensión, el número máximo de personas por habitación, reglamento de funcionamiento interno y el contenido de la presente ley (artículo 8) Asimismo de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 el MVOTMA realizará un control permanente de las pensiones. También se mencionan normas procesales en cuanto a la notificación a los huéspedes de las demandas de desalojo (artículo 11).
5. Dictar normas claras sobre derechos y obligaciones de los propietarios de los establecimientos comerciales y de las y los huéspedes de los mismos.
6. Evitar las consecuencias de la llamada "Ley candado" (artículo 12), permitiendo propietario de la pensión recuperar la pieza sin apropiarse de las pertenencias de los huéspedes.

7. Promover la inscripción de todas las pensiones que se encuentren en funcionamiento. Para lo cual, en el artículo 15 establece la inscripción o reinscripción sin cargo a partir de la vigencia de la ley y, por única vez para todas aquellas que nunca se presentaron ante el Registro. Asimismo establece plazos de inscripción y de reinscripción de las pensiones.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Chavez', written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Tabaré Vázquez', written in a cursive style.

Dr. Tabaré Vázquez  
Presidente de la República

## PROYECTO DE LEY

**Artículo 1º. (Creación)** Créase en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente el Registro de Pensiones.

**Artículo 2º. (Pensiones)** A los efectos de esta ley, se considera "Pensión" al establecimiento comercial que presta servicio de hospedaje en las condiciones que la reglamentación establecerá.

**Artículo 3º. (Plazos de vigencia).** El plazo de vigencia máximo de la inscripción será de cinco años y deberá renovarse periódicamente por el mismo período de tiempo. La reinscripción deberá operarse dentro de los ciento veinte días previos al vencimiento de los plazos de vigencia de la inscripción o reinscripción.

**Artículo 4º. (Requisitos).** A los efectos indicados en este artículo, en todos los casos la solicitud de inscripción o reinscripción deberá ser acompañada de la habilitación municipal pertinente.

**Artículo 5º. (Presunción).** La inscripción en el Registro que se crea determinará una presunción simple de contrato de hospedaje respecto de las contrataciones celebradas, admitiéndose en consecuencia, prueba en contrario.

**Artículo 6º. (Plazos de inscripción)** Las pensiones definidas en el artículo 2º, deberán inscribirse en el Registro creado por la presente ley en un plazo de 180 días a partir de la vigencia de la misma.

**Artículo 7º. (Exhibición de constancia de habilitación).**- No será admisible ante ninguna oficina pública de cualquier Poder del Estado o de las Intendencias Municipales, ninguna gestión judicial o administrativa por parte del titular de la pensión sin la exhibición de la respectiva constancia, que acredita la inscripción del establecimiento en el Registro de Pensiones, lo que quedará asentado en la tramitación respectiva.

**Artículo 8º. (Obligaciones de las pensiones inscriptas).**- En las Pensiones será obligatorio la exhibición en lugar visible al público, junto a la entrada principal y a la recepción: a) la constancia de inscripción del establecimiento en el Registro de Pensiones, b) indicación del número máximo de huéspedes

permitidos en cada habitación del establecimiento, c) el reglamento de funcionamiento interno de la pensión, e) el contenido de la presente ley.

El no cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, podrá ser causa de: 1) Apercibimiento, 2) Multa de 10 a 300 Unidades Reajustables, 3) Cancelación de la inscripción en el Registro respectivo.

**Artículo 9º. (Seguimiento del cumplimiento de las obligaciones).**- El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, efectuará el control permanente de los establecimientos categorizados como pensiones a través de un sistema de monitoreo, recepción y procesamiento de denuncias efectuadas por los huéspedes. Si se comprobare la interrupción y/o falta de prestación continua de los servicios de hospedaje que debe suministrar el establecimiento, se aplicarán las sanciones dispuestas en el artículo 8 de la presente.

**Artículo 10º. (Conversión en arrendamiento).**- Vencido el plazo de inscripción o reinscripción sin que se verifiquen las mismas, o en caso de que éstas hubieran sido canceladas, el ocupante será considerado arrendatario o subarrendatario, en su caso, a todos los efectos del Decreto-Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, y leyes complementarias. No serán considerados arrendatarios o subarrendatarios el personal del establecimiento comercial y los parientes del titular de la pensión hasta el cuarto grado de consanguinidad, o segundo de afinidad de su cónyuge o concubino, según sea el caso.

**Artículo 11º. (Normas procesales).**- En caso de que el titular de la pensión no fuese el propietario del inmueble donde se asienta la misma, si se procediera al desalojo, rescisión del contrato o cualquier otro proceso que suponga el reintegro del inmueble a quien corresponda por derecho, se deberá notificar la demanda por cedulón genérico a los huéspedes del bien en cada habitación individualizada.

En la situación prevista en el inciso anterior, si la orden o intimación de desocupar el inmueble derivara del incumplimiento del titular de la pensión, esto no perjudicará a los huéspedes que no hubieran incurrido en tal conducta, sin perjuicio de las acciones que por ley corresponden al propietario del inmueble.

En el caso que el titular de la pensión no fuese el propietario del inmueble, se presume simulado todo convenio de rescisión de contrato de arrendamiento o cualquier otra negociación que

suponga la desocupación del inmueble, con participación del propietario.

**Artículo 12º.** El contrato de hospedaje en pensiones se extinguirá, por la sola voluntad del titular del establecimiento, en el caso de no pago regular del precio pactado o cuando el huésped incurriera en comportamientos que el reglamento interno sanciona con la expulsión. En los dos últimos casos bastará probarlo mediante denuncia ante la autoridad policial correspondiente.

A los efectos de la extinción del contrato, se considera no pago regular del precio cuando se adeude la suma correspondiente a cinco días de alojamiento, si se estableció una forma de pago diaria; a doce días, si la forma de pago pactada es semanal, y a veinte días, si la forma de pago es quincenal.

Operada la extinción del contrato por no pago, el titular del establecimiento deberá permitir al huésped el retiro de sus pertenencias o en su defecto depositarlas en las dependencias del establecimiento para su posterior retiro. Las pertenencias del huésped no se consideran garantía de pago del contrato de hospedaje.

El titular de la pensión tendrá derecho, además, a perseguir criminalmente al huésped de acuerdo a lo que establece el 366 inc. 9 del Código Penal.

**Artículo 13.** El artículo anterior no será aplicable cuando el establecimiento carezca de la inscripción vigente en el registro de Pensiones que se crea en la presente ley.

Las personas que se alojen en establecimientos no inscriptos en el Registro de Pensiones del MVOTMA, serán considerados arrendatarios o subarrendatarios a todos los efectos legales y procesales.

**Artículo 14.** Sustituyese el artículo 61 de la ley Nº 14.057 de fecha 3 de febrero de 1972, en la redacción dada por el artículo 236 de la Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"*Artículo 61 - (Inscripciones)* Los establecimientos que inicien su actividad y deban inscribirse en el Registro de Pensiones, deberán hacerlo dentro de los 90 días siguientes a la fecha de expedición de la correspondiente habilitación municipal. Vencido dicho plazo podrán inscribirse en el Registro, abonando por concepto de multas las siguientes sumas:

- a) si la inscripción la efectúa dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo acordado, abonarán 5 UR.

- b) si dicha inscripción se efectúa dentro de los 60 días siguientes al vencimiento del plazo mencionado en el literal a), deberán abonar 10 UR.

Vencidos estos plazos los titulares de las pensiones aún no inscriptas deberán hacer efectivo el pago total de la multa devengada en el literal b), pagando además 5 UR por cada mes calendario que se haya omitido cumplir con la inscripción”.

**Artículo 15.** Sustitúyese el artículo 305 de la ley Nº 14.106 de fecha 14 de marzo de 1973, en la redacción dada por el artículo 237 de la Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 305 - (Reinscripción)* Los establecimientos deberán reinscribirse dentro de los 120 días anteriores a su vencimiento, y su nuevo plazo de inscripción se computará a partir del vencimiento de la inscripción original. Vencida la misma sin haberse efectuado la reinscripción correspondiente, los derechos que le confiere quedarán suspendidos hasta tanto no regularice su situación en el Registro de Pensiones. Una vez vencido el plazo mencionado, la reinscripción podrá efectuarse en cualquier momento abonando las siguientes sumas por concepto de multas:

- a) si la reinscripción la efectúa dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo de inscripción, abonará 5 UR.  
b) si dicha reinscripción se efectúa dentro de los 60 días siguientes al vencimiento del plazo mencionado en el literal a), deberán abonar 10 UR.

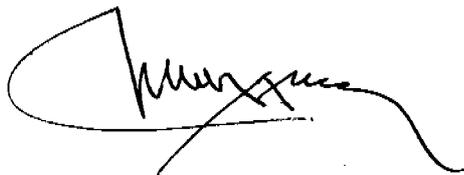
Vencido estos plazos los titulares de las pensiones no reinscriptas deberán hacer efectivo el pago total de la multa devengada en el literal b), pagando además 2 UR por cada mes calendario que se haya omitido cumplir con la reinscripción”.

**Artículo 16.** Se otorga un plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ley, para ser efectiva la correspondiente regularización en el Registro que por ella se crea. Vencido dicho plazo será de aplicación lo preceptuado en los artículos anteriores.

**Artículo 17.** En caso que el titular del establecimiento comercial, no obtenga la culminación del trámite de habilitación municipal en el plazo en que debe presentarse ante el Registro de Pensiones a efectos de proceder a la reinscripción, se le concederá una inscripción provisoria por un plazo único de 180 días contados a partir del vencimiento de la inscripción.

**Artículo 18.** El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente reglamentará el funcionamiento del Registro así

como los requisitos formales, condiciones necesarias a aplicar en caso de solicitud de inscripción y reinscripción de las pensiones.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Munoz', written in a cursive style with a large initial 'M' and a long horizontal stroke extending to the right.

