

MINISTERIO DEL INTERIOR
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGIA Y MINERIA
MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA
MINISTERIO DE GANADERIA, AGRICULTURA Y PESCA
MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTE
MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Montevideo, **24** AGO. 2010

VISTO: la necesidad de reglamentar lo dispuesto en los artículos 367 a 370 de la Ley Nº 18.362, de 6 de octubre de 2008;

RESULTANDO: que los artículos 368 y 369 de la referida Ley prevén que la "Cartera de Inmuebles para Viviendas de Interés Social" (CIVIS) en la órbita del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), podrá adquirir inmuebles para la construcción de viviendas y servicios habitacionales a efectos de ejecutar los proyectos y programas previstos en el Plan Quinquenal de Vivienda y ajustes anuales;

CONSIDERANDO: que resulta necesario reglamentar la incorporación de inmuebles a la CIVIS y la adjudicación de los mismos, afectándolos a la ejecución de los proyectos y los programas previstos en los respectivos Planes aprobados;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en los artículos 367 a 370 de la Ley Nº 18.362 de 6 de octubre de 2008;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
actuando en Consejo de Ministros

DECRETA:

Artículo 1º.- Incorporación de inmuebles a la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social

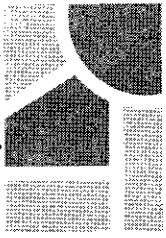
El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) podrá afectar inmuebles a la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social (CIVIS), de acuerdo a lo establecido en la Ley 18.362, de 6 de octubre de 2008.

En caso que dichos inmuebles no revistan la calidad de aptos conforme lo dispone el artículo 368 de la ley que se reglamenta, no cumplan con lo establecido en las normas o instrumentos de ordenamiento territorial o con la normativa departamental aplicable, o no cuenten con condiciones ambientales adecuadas, el MVOTMA está habilitado a realizar las obras y acciones necesarias para su regularización, previo a la adjudicación del inmueble a cualquier programa de vivienda.

Artículo 2º.- Afectación de Bienes Inmuebles del Estado.

El Poder Ejecutivo a iniciativa del MVOTMA y previo informe favorable del Ministerio de Economía y Finanzas, podrá afectar al patrimonio del MVOTMA con destino a la CIVIS, bienes inmuebles pertenecientes al dominio público o privado del Estado. Estas afectaciones serán en todos los casos a título gratuito.

Artículo 3º.- Acuerdos con Gobiernos Departamentales, Entes Autónomos y Servicios Descentralizados para la adquisición de inmuebles con destino a la CIVIS.-



MVOTMA

El MVOTMA podrá realizar acuerdos con Gobiernos Departamentales, Entes Autónomos y Servicios Descentralizados, a los efectos de adquirir y afectar bienes inmuebles a la CIVIS para el cumplimiento de programas de vivienda, regularización de asentamientos irregulares, realojo de asentamientos irregulares, actuaciones de recuperación urbana, o dotación de infraestructura de agua potable, saneamiento, electricidad, vialidad, servicios culturales, sociales, deportivos, de enseñanza, de salud y/o espacios de uso público.

Cuando las transferencias del dominio sean a título oneroso, la contraprestación a cargo del MVOTMA podrá consistir en cualquiera de las siguientes:

1. El pago de un precio en dinero, abonado en una única partida en efectivo o en cuotas consecutivas, según acuerdo de partes.
2. La transferencia del dominio de otro bien inmueble de valor equivalente.
3. La transferencia del dominio de otro bien inmueble cuyo valor de tasación, difiera en más o en menos del valor del inmueble a transferir a la CIVIS, en cuyo caso la parte a la cual le corresponda, abonará la diferencia en efectivo o en cuotas consecutivas.
4. La ejecución de obras de servicios de infraestructura: agua potable, saneamiento, electricidad, vialidad y/o espacios de uso público, cuyo costo sea similar al valor de tasación del inmueble a transferir. En caso que de estas operaciones resulte un saldo a favor de cualquiera de las partes, el mismo podrá ser integrado en efectivo o en cuotas consecutivas.

Artículo 4º.- Convenios con fraccionadores privados.

El MVOTMA para la incorporación de tierras a la CIVIS, al amparo de lo establecido en el literal D) del artículo 369 de la Ley 18.362, de 6 de octubre de 2008, podrá:

1. Ejecutar o financiar total o parcialmente obras de infraestructura, en terrenos de propiedad privada de personas físicas o jurídicas, destinadas a permitir el fraccionamiento de los inmuebles, recibiendo de dichas personas como contrapartida tierras urbanizadas y fraccionadas.
2. Adjudicar la ejecución de obras de infraestructura en terrenos de su propiedad a personas físicas o jurídicas, las cuales resulten necesarias para proceder al fraccionamiento de los bienes, otorgando como contraprestación a dichas personas tierras urbanizadas.

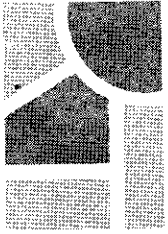
El MVOTMA podrá recibir propuestas de parte de fraccionadores privados para cualquiera de las operaciones referidas precedentemente, debiendo realizar previamente a la celebración de cualquier contrato, el llamado a licitación correspondiente de acuerdo a la normativa vigente.

En todos los casos los inmuebles deberán cumplir con la legislación y normativa nacional y departamental vigente.

Artículo 5º.- Adquisición de Inmuebles por Dación en Pago.

El MVOTMA podrá aceptar como dación en pago, por cualquier crédito de que sea titular, bienes inmuebles para afectar a la CIVIS.

En caso que el valor venal de los inmuebles aceptados como dación en pago, descontadas las obligaciones y/o gravámenes a favor de terceros, sea igual o superior al 80% de lo adeudado al MVOTMA, de acuerdo a la tasación realizada por la Dirección Nacional de Catastro, éste tendrá por



MVOTMA

cancelada la totalidad de la deuda, en caso contrario, cobrará la diferencia en efectivo o en cuotas, con cargo al Proyecto de Inversión 705.

En todos los casos el inmueble deberá ser apto para la construcción de viviendas de interés social, de acuerdo a informe técnico de los servicios de la Dirección Nacional de Vivienda, la cual establecerá los procedimientos y condiciones necesarias para la instrumentación de estas transacciones.

Artículo 6º.- Adjudicación de inmuebles que integran la Cartera de Inmuebles para Vivienda de interés Social (CIVIS).

El MVOTMA podrá destinar inmuebles afectados a la CIVIS para el desarrollo de programas llevados adelante por cualquiera de sus Unidades Ejecutoras.

En los programas de vivienda que requieran la transferencia de inmuebles en propiedad a personas físicas, fondos sociales, Cooperativas de Vivienda u otras personas jurídicas, los destinatarios deberán estar incluidos en el grupo de población atendido por el MVOTMA, de acuerdo a lo establecido en el Plan Quinquenal de Vivienda vigente, quedando la traslación de dominio sujeta a la normativa vigente.

Asimismo, dichas adjudicaciones deberán cumplir con las disposiciones de la Ley 13.728 del 17 de diciembre de 1968, modificativas y concordante, conforme lo establecido en el artículo 370 de la Ley 18.362 que se reglamenta.

Artículo 7º.- Adjudicación de inmuebles de la CIVIS a Organismos Públicos a título oneroso.

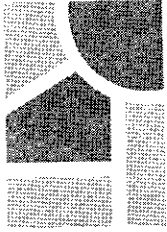
El MVOTMA podrá transferir en forma onerosa la propiedad de los inmuebles afectados a la CIVIS, entre otros, a los siguientes organismos

vinculados a la producción pública de viviendas, de regularización de asentamientos irregulares y/o de realojo de asentamientos irregulares, para la concreción de programas de vivienda de interés social desarrollados por éstos: Agencia Nacional de Vivienda (ANV), Movimiento Pro Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural (MEVIR), Servicio de Vivienda de las Fuerzas Armadas, Servicio de Tutela Social del Ministerio del Interior, Banco de Previsión Social e Intendencias Departamentales y todo otro que en el futuro cumpla igual finalidad.

Asimismo, podrá transferir la propiedad de inmuebles afectados a la CIVIS, a organismos públicos que desarrollen servicios asociados a la función residencial: infraestructura de agua potable, saneamiento, electricidad, vialidad, servicios culturales, sociales, deportivos, de enseñanza, de salud y/o espacios de uso público.

Estas traslaciones de dominio deberán realizarse de regla a título oneroso, a cambio de cualquiera de las siguientes contraprestaciones a cargo del organismo correspondiente:

1. El pago de un precio en dinero, abonado en una única partida en efectivo o en cuotas consecutivas, según acuerdo de partes.
2. La transferencia del dominio de otro bien inmueble de valor equivalente siempre que revista la calidad de apto para desarrollar programas de vivienda de interés social.
3. La transferencia del dominio de otro bien inmueble apto para desarrollar programas de vivienda de interés social, cuyo valor de tasación difiera en más o en menos del valor del inmueble transferido por el MVOTMA. En tal caso, la parte a la cual le corresponda,



MVOTMA

abonará la diferencia en efectivo o en cuotas consecutivas, según acuerdo de partes.

4. La ejecución de obras de servicios de infraestructura: agua potable, saneamiento, electricidad, vialidad y/o espacios de uso público cuyo costo sea similar al valor de tasación del inmueble a transferir. En caso que de estas operaciones resulte un saldo a favor de cualquiera de las partes, el mismo podrá ser integrado en efectivo o en cuotas consecutivas, según acuerdo de partes.

En cualquiera de los casos, los organismos públicos deberán remitir solicitud fundada al MVOTMA, especificando las características del programa a desarrollar, el cual deberá ser acorde a la reglamentación vigente para programas habitacionales ejecutados por éste, y será evaluado por las reparticiones técnicas competentes del MVOTMA. Dichas reparticiones podrán solicitar ampliación de la información y sugerir modificaciones al programa, a fin de adecuarlo a las políticas habitacionales llevadas adelante por el MVOTMA. La Dirección Nacional de Vivienda establecerá los procedimientos para el procesamiento de dichas solicitudes.

Artículo 8º.- Adjudicación de inmuebles de la CIVIS a Organismos Públicos a título gratuito.

El Poder Ejecutivo en forma excepcional, por resolución fundada y siempre que se cumplan las condiciones previstas en el presente artículo, podrá transferir la propiedad de los inmuebles afectados a la CIVIS, en forma gratuita por título donación, entre otros, a los siguientes organismos vinculados a la producción pública de viviendas, de regularización de asentamientos irregulares y/o de realojo de asentamientos irregulares:

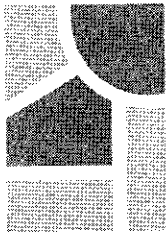
Agencia Nacional de Viviendas (ANV), Movimiento Pro Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural (MEVIR), Banco de Previsión Social para la construcción de viviendas destinadas pasivos de BPS, e Intendencias Departamentales, así como a aquellos organismos públicos que desarrollen servicios asociados a la función residencial: infraestructura de agua potable, saneamiento, electricidad, vialidad, servicios sociales, culturales, deportivos, de enseñanza, de salud, y/o espacios de uso público.

Será requisito indispensable para que se pueda resolver la transferencia a título gratuito que los bienes inmuebles se vayan a destinar a:

- a. Programas de vivienda de interés social, de regularización de asentamientos irregulares, de realojos de asentamientos irregulares o de actuaciones de recuperación urbana declarados de especial interés por parte del MVOTMA.
- b. Programas que desarrollen servicios asociados a la función residencial: infraestructura de agua potable, saneamiento, electricidad, vialidad, servicios culturales, sociales, deportivos, de enseñanza, de salud y/o espacios de uso público.

Los inmuebles transferidos al amparo del presente artículo no podrán ser utilizados por el organismo adquirente para otros fines que los relacionados en los literales a) y b), salvo anuencia previa del MVOTMA, ni enajenados a terceros, a excepción de las adjudicaciones que se establecen a continuación, de todo lo cual se dejará constancia en la escritura de traslación de dominio.

Si el organismo desiste de la realización del proyecto acordado, el bien inmueble deberá ser reintegrado inmediatamente, sin costo y libre de



MVOTMA

toda obligación y gravamen al MVOTMA, afectándose nuevamente a la CIVIS.

Cuando el programa de vivienda de interés social contemple la transferencia del inmueble en propiedad a personas físicas o jurídicas, dichas transferencias deberán ser exclusivamente a título gratuito.

Asimismo, dichos adjudicatarios deberán estar incluidos en el grupo de población atendido por el MVOTMA, de acuerdo a lo establecido en el Plan Quinquenal de Vivienda y Urbanización y la normativa vigente.

En esos casos, el valor del inmueble transferido, deberá considerarse como un subsidio de capital otorgado por el MVOTMA a sus destinatarios, quedando sujeto a las disposiciones reglamentarias vigentes en materia de subsidios.

Artículo 9.- Adjudicación de inmuebles de la CIVIS a personas físicas.

La adjudicación de inmuebles afectados a la CIVIS a favor de personas físicas, sólo podrá realizarse al amparo de un programa de viviendas desarrollado por el MVOTMA, o por organismos públicos vinculados a la producción pública de viviendas, de regularización de asentamientos irregulares y/o de realojo de asentamientos irregulares, como ser, entre otros: Agencia Nacional de Viviendas (ANV), Movimiento Pro Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural (MEVIR), Servicio de Vivienda de las Fuerzas Armadas, Servicio de Tutela Social del Ministerio del Interior, Banco de Previsión Social e Intendencias Departamentales.

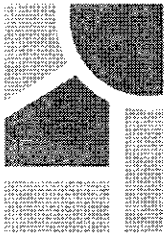
Dichos programas deberán ser de conocimiento público y deberán establecer la modalidad de tenencia de los bienes inmuebles por parte de las personas físicas, pudiendo adoptarse cualquiera de las previstas

legalmente. Cuando la modalidad adoptada por el programa respectivo hubiere sido la concesión del derecho de superficie sobre los inmuebles, el Estado, en cualquier momento y por razones fundadas de interés general, podrá rehacerse del derecho de superficie de los predios adjudicados en dicho régimen. En tal caso, el Estado previo a toda acción para recuperar el derecho de superficie del bien, estará obligado a conceder a los titulares afincados en los mismos, el derecho de superficie de otro inmueble sustitutivo que cuente con una solución habitacional con características similares y nunca inferiores, a las que tenían al momento de la sustitución, en cuanto a ubicación, dimensiones, materiales y servicios. Cumplida la concesión del derecho de superficie del inmueble sustitutivo, los adjudicatarios nada más tendrán que reclamar del Estado por tales circunstancias.

Los inmuebles adjudicados a personas físicas en el marco de los programas de vivienda, deberán ser aptos para vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en el artículo 368 de la Ley N° 18.362, de 6 de octubre de 2008, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 370 de la referida Ley.

Artículo 10.- Adjudicación de inmuebles de la CIVIS a Cooperativas de Vivienda.

El MVOTMA, al momento de adjudicar los inmuebles de la CIVIS, deberá dar prioridad, hasta un 50% de la totalidad de las adjudicaciones de los inmuebles, a las demandas del programa "Cooperativas de Vivienda". Dichos inmuebles deberán ser aptos para vivienda de interés social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.



MVOTMA

La adjudicación de bienes inmuebles a Cooperativas de Vivienda, se llevará a cabo a través de llamado público, que se realizará de acuerdo al procedimiento que establezca el MVOTMA.

Dicho procedimiento deberá contemplar las instancias de participación de delegados de todas las Federaciones de Cooperativas de Vivienda en el proceso de adjudicación, a efectos de garantizar la transparencia e igualdad de oportunidades para todas las cooperativas interesadas.

El MVOTMA, por resolución ministerial, podrá adjudicar inmuebles de la CIVIS a Cooperativas de Vivienda, en la modalidad de comodato, para la construcción o adquisición de única vivienda de sus socios, en el marco del reglamento aprobado por dicho Ministerio para el programa "Cooperativas de Vivienda". La Cooperativa que reciba el inmueble en comodato adquirirá la mera tenencia y el uso del mismo, debiendo custodiarlo y conservarlo como un buen padre de familia, sin perjuicio de los deberes del propietario respecto al bien.

El comodato habilitará a las Cooperativas de Vivienda a realizar el trámite de solicitud de financiación de las viviendas por parte del MVOTMA, de acuerdo a los procedimientos establecidos a esos efectos.

El comodato queda sujeto al cumplimiento por parte de las comodatarias de los procedimientos necesarios para la obtención de la financiación. Cumplidas satisfactoriamente las instancias correspondientes, el inmueble será enajenado a la Cooperativa de Vivienda, de acuerdo a la reglamentación vigente y en las condiciones establecidas en la adjudicación.

El MVOTMA podrá enajenar bienes inmuebles afectados a la CIVIS, a Cooperativas de Vivienda que no soliciten financiación de dicho

organismo, siempre que verifique que las características de los socios de la cooperativa y de las viviendas, se enmarquen dentro de los requisitos establecidos por el Plan Quinquenal de Viviendas y la Ley N° 13.728, del 17 de diciembre de 1968, y a la viabilidad financiera de la propuesta. En cualquier caso la escrituración se hará contra el pago del inmueble.

En cualquier caso, las enajenaciones de inmuebles afectados a la CIVIS a Cooperativas de Vivienda serán a título oneroso, por el valor de tasación del inmueble establecido por los servicios técnicos del MVOTMA; sin perjuicio de que el citado Ministerio podrá otorgar subsidios en el marco de la normativa vigente.

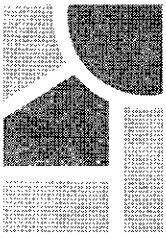
Artículo 11. Adjudicación de inmuebles de la CIVIS a otras Personas Jurídicas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el MVOTMA podrá adjudicar inmuebles de la CIVIS a otras personas jurídicas, en especial a Fondos Sociales de Vivienda, siendo de aplicación para dichos casos lo previsto en el artículo anterior en cuanto corresponda y en especial la posibilidad de darles en comodato los inmuebles, mientras se instrumenta la financiación y/o se escritura el inmueble a favor del destinatario final.

Artículo 12. Inventario de Inmuebles de interés para la CIVIS.

Constituye un objetivo sustancial de la CIVIS la confección de un inventario de Inmuebles propiedad del Estado, Entes Autónomos y Servicios Descentralizados que por sus características puedan resultar de interés para su incorporación a la CIVIS.

A los efectos de posibilitar que la CIVIS constituya y mantenga un inventario actualizado de dichos bienes inmuebles, el Estado, tendrán la obligación de proporcionar al MVOTMA toda la información que le sea



MVOTMA

solicitada a este respecto, en un plazo no mayor a 30 días de solicitada la misma.

Artículo 13.- Comuníquese, publíquese, etc.-

Graciela Quintero

J. Mujica
JOSÉ MUJICA
Presidente de la República

Miguel Ángel
Patricia

[Signature]

Roberto

Raúl

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100