REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE SENADORES
SECRETARÍA

Carpeta Nº 1281 de 2019

Repartido Nº 875

Julio de 2019

COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Se sustituyen los artículos 119 y 141 de la Ley Nº 18.407, de 24 de octubre de 2008

- Proyecto de ley sustitutivo aprobado por la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial
- Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo
- Disposiciones citadas

XLVIIIa. Legislatura

PROYECTO DE LEY

_____

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 119 de la Ley Nº 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

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

1) Suministrarán viviendas al costo, no admitiéndose ningún tipo de práctica especulativa.

2) Consagrarán que los excedentes no serán capitalizables en las partes sociales de los socios, ni podrán ser objeto de reparto entre los mismos.

3) En una misma cooperativa podrán existir socios titulares únicos de la participación social y el derivado derecho de uso y goce sobre la vivienda y socios con titularidad compartida de la participación social con derecho de uso y goce sobre una misma vivienda.

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

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

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

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

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

La reglamentación establecerá la modalidad de ponderación de voto para las cooperativas de vivienda donde coexistan socios titulares únicos del derecho a una vivienda con socios de titularidad compartida.

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

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

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

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

Se admitirá el retiro de un solo socio de titularidad compartida, para el caso de disolución del vínculo matrimonial o concubinario, en cuya situación continuará el otro como socio titular único de la participación social, sin perjuicio de las compensaciones económicas que entre

ambos puedan corresponder. El retiro se regirá por el estatuto de las cooperativas y la legislación vigente".

Artículo 2º.- Sustitúyese el artículo 141 de la Ley Nº 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 141.- 1) En caso de fallecimiento del socio, los herederos podrán optar por continuar en el uso y goce de la vivienda, en cuyo caso subrogarán al causante en todos sus derechos y obligaciones, debiendo designar a uno de ellos como socio titular o por retirarse de la cooperativa, recibiendo el valor de sus partes sociales. Este criterio se aplicará también en caso de fallecimiento de uno de los socios que ejerzan la situación de titularidad compartida, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieran al cotitular.

Cuando los herederos optaren por continuar en el uso de la vivienda, el valor patrimonial de la misma estará exento de todo impuesto nacional.

2) En caso de disolución de matrimonio, o de la unión concubinaria reconocida judicialmente, o de la disolución de la unión concubinaria sin declaración judicial de reconocimiento, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce de la vivienda, aquel cónyuge o concubino que conserve la tenencia de los hijos, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieren.

3) En caso de situaciones de violencia doméstica o de género, y en general toda violencia que pueda causar daño físico, psicológico o patrimonial a uno o más integrantes del núcleo familiar, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce de la vivienda, el o los integrantes que no causaron la agresión.

La adopción de medidas cautelares por parte de la autoridad competente respecto a un socio titular único o con titularidad compartida, significará para el mismo, la suspensión de los derechos de socio por el plazo de las mencionadas medidas cautelares.

Será causal de expulsión de un socio titular único o de titularidad compartida los casos de violencia doméstica o de género, en que se haya producido lesiones graves, tentativa de homicidio, homicidio, tentativa de femicidio, femicidio sin perjuicio de las compensaciones por concepto de capital social que correspondieran.

En todo caso se estará a lo que resuelva por sentencia firme el juzgado competente y la reglamentación correspondiente”.

Sala de la Comisión, 2 de julio de 2019.

PATRICIA AYALA
Miembro Informante

CARMEN ASIAÍN

JOSÉ CARLOS CARDOSO

CHARLES CARRERA

RAFAEL MICHELINI

Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo

MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

CM/786

A1. 142351

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA GENERAL
Recibido a la hora 17:20
Fecha 24/1/19

CÁMARA DE SENADORES
Recibido a la hora 12:20
Fecha 30/1/19
Carpeta Nº 1281/2019

MINISTERIO DEL INTERIOR
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA
MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA
MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA
MINISTERIO DE TURISMO
MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Montevideo, 21 ENE 2019

Señora
Presidente de la Asamblea General
Lucia Topolansky

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a la Asamblea General a los efectos de someter a su consideración el proyecto de ley que sustituye los artículos 119º y 141º de la Ley Nº 18.407 de 24 de octubre 2008.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cooperativismo de vivienda, cuyos inicios se remontan al Uruguay de mediados de los años 60, aún antes de la aprobación de la Ley Nº 13.728 de 17 de diciembre de 1968, conocida como Ley Nacional de Vivienda, se desarrolló ininterrumpidamente desde entonces, transformándose en una alternativa real y pujante para quienes buscan simultáneamente una solución de vivienda y una opción de vida solidaria, comunitaria y participativa.

Consagrado formalmente hace 50 años en la Ley Nacional de Vivienda con el apoyo de todos los partidos políticos representados en el parlamento de la época, se estableció un marco regulatorio exhaustivo e innovador, que parte del principio

de considerar, para las decisiones en las cooperativas, un voto por cada socio cooperativista con independencia del capital social que le corresponda a cada uno de ellos.

Este principio, esencialmente democrático, que valoriza al individuo por sobre sus posesiones materiales, cobra especial significación en el caso de las cooperativas de vivienda, en las que el objeto de la cooperativa es "proveer de alojamiento adecuado y estable a sus asociados", pero donde a su vez, es imposible independizar al socio cooperativista del núcleo familiar destinatario de la vivienda y de la pareja responsable de ese núcleo familiar.

En la actualidad se hace necesario para el estado uruguayo, establecer políticas integrales activas que permitan la superación de las desigualdades de género, en una perspectiva de derechos humanos que es totalmente afín al espíritu cooperativista.

Desde esa óptica, procurando actualizar y perfeccionar el instrumento legislativo, se plantea una modificación al artículo 119º de la Ley Nº 18.407 de fecha 24 de octubre de 2008, estableciendo para los socios de las cooperativas de vivienda, la ***titularidad compartida*** entre los integrantes de una pareja, lo que supone igualdad de derechos de uso y goce de la vivienda.

Esta titularidad compartida se concibe como un instrumento de equidad de género ya que supone el ejercicio de la corresponsabilidad con independencia de género, en términos más amplio, entre los integrantes de una pareja, para la toma de decisiones vinculada a la vivienda cuyo derecho se ejerce.

Para ello se propone que ambos integrantes de la pareja tengan la posibilidad real y legal, de emitir su opinión y el derecho de ejercer su voto, en igualdad de condiciones, en todas las instancias de decisión de una cooperativa de vivienda.

MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

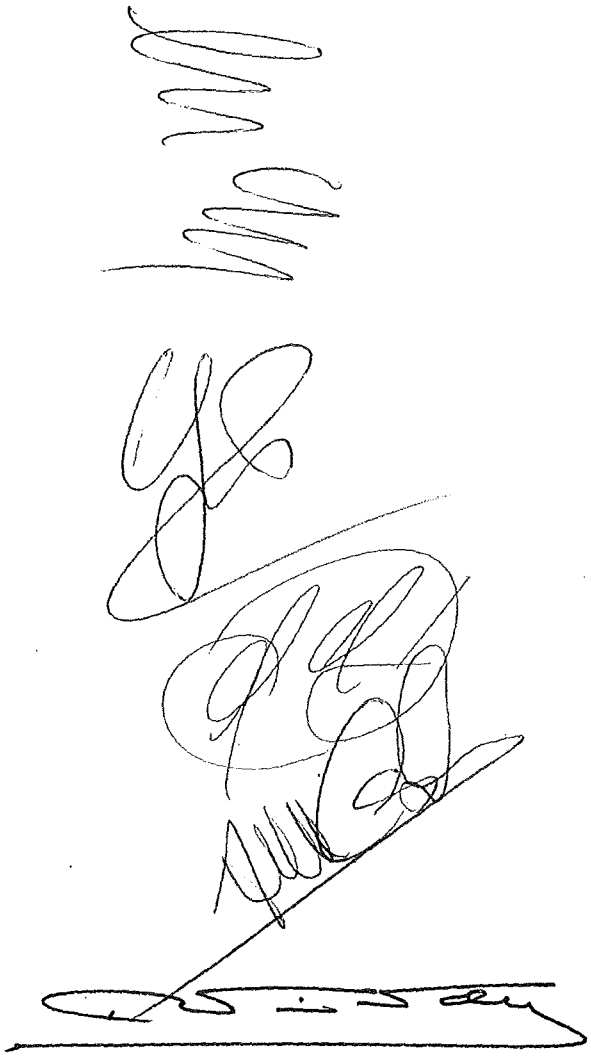
El instrumento para viabilizar esta propuesta, es establecer el voto ponderado para cada vivienda, que será doble en caso de existir una pareja en la misma, y simple cuando la jefatura del hogar la ejerza una única persona.

Por otra parte, dado que en los últimos años se ha dado mayor visualización, a la violencia doméstica y a la violencia basada en género, en concordancia con la nueva legislación al respecto, se propone la modificación del artículo 141º de la Ley Nº 18.407 de 24 de octubre de 2008, con el objetivo de asegurar el derecho al uso y goce de la vivienda y al ejercicio de los derechos en tanto socios, de las personas agredidas y vulneradas.

Estas modificaciones no pretenden alterar lo dispuesto en la legislación vigente en lo que respecta a los derechos patrimoniales y hereditarios inherentes al matrimonio y la unión concubinaria declarada judicialmente.

Finalmente, cabe destacar que las propuestas contenidas en este Proyecto de Ley recogen y dan respuesta a reclamos y reivindicaciones de actores sociales vinculados al cooperativismo de vivienda, en particular las Federaciones de cooperativas de usuarios que nuclean a éstas (FUCVAM y FECOVI), así como también a consideraciones generadas en instituciones y ámbitos de gobierno vinculados a estas temáticas, el Instituto Nacional de las Mujeres del Ministerio de Desarrollo Social y el Instituto Nacional del Cooperativismo.

El Poder Ejecutivo saluda a la señora Presidente con su más alta consideración.



Dr. TABARÉ VÁZQUEZ
Presidente de la República
Período 2015 - 2020

MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

PROYECTO de LEY

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 119º de la Ley Nº 18.407 de fecha 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

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

1) Suministrarán viviendas al costo, no admitiéndose ningún tipo de práctica especulativa.

2) Consagrarán que los excedentes no serán capitalizables en las partes sociales de los socios, ni podrán ser objeto de reparto entre los mismos.

3) En una misma cooperativa existirán socios titulares únicos de la participación social y el derivado derecho de uso y goce sobre la vivienda y socios con titularidad compartida de la participación social con derecho de uso y goce sobre una misma vivienda.

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

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

En las cooperativas de usuarios, ambos socios cotitulares ejercerán conjuntamente el derecho de uso y goce sobre la

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

En caso de uniones concubinarias sin declaración judicial de reconocimiento, su reconocimiento a los efectos de la presente, estará sujeta a la reglamentación correspondiente.

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

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

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

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

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

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

Artículo 2º.- Sustitúyese el artículo 141º de la Ley Nº 18.407 de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

Artículo 141º.- 1) En caso de fallecimiento del socio, los herederos podrán optar por continuar en el uso y goce de la vivienda, en cuyo caso subrogarán al causante en todos sus derechos y obligaciones, debiendo designar a uno de ellos como socio titular o por retirarse de la cooperativa, recibiendo el valor de sus partes sociales. Este criterio se aplicará también en caso de fallecimiento de uno de los socios que ejerzan la situación de titularidad compartida, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieran al co-titular.

Cuando los herederos optaren por continuar en el uso de la vivienda, el valor patrimonial de la misma estará exento de todo impuesto nacional.

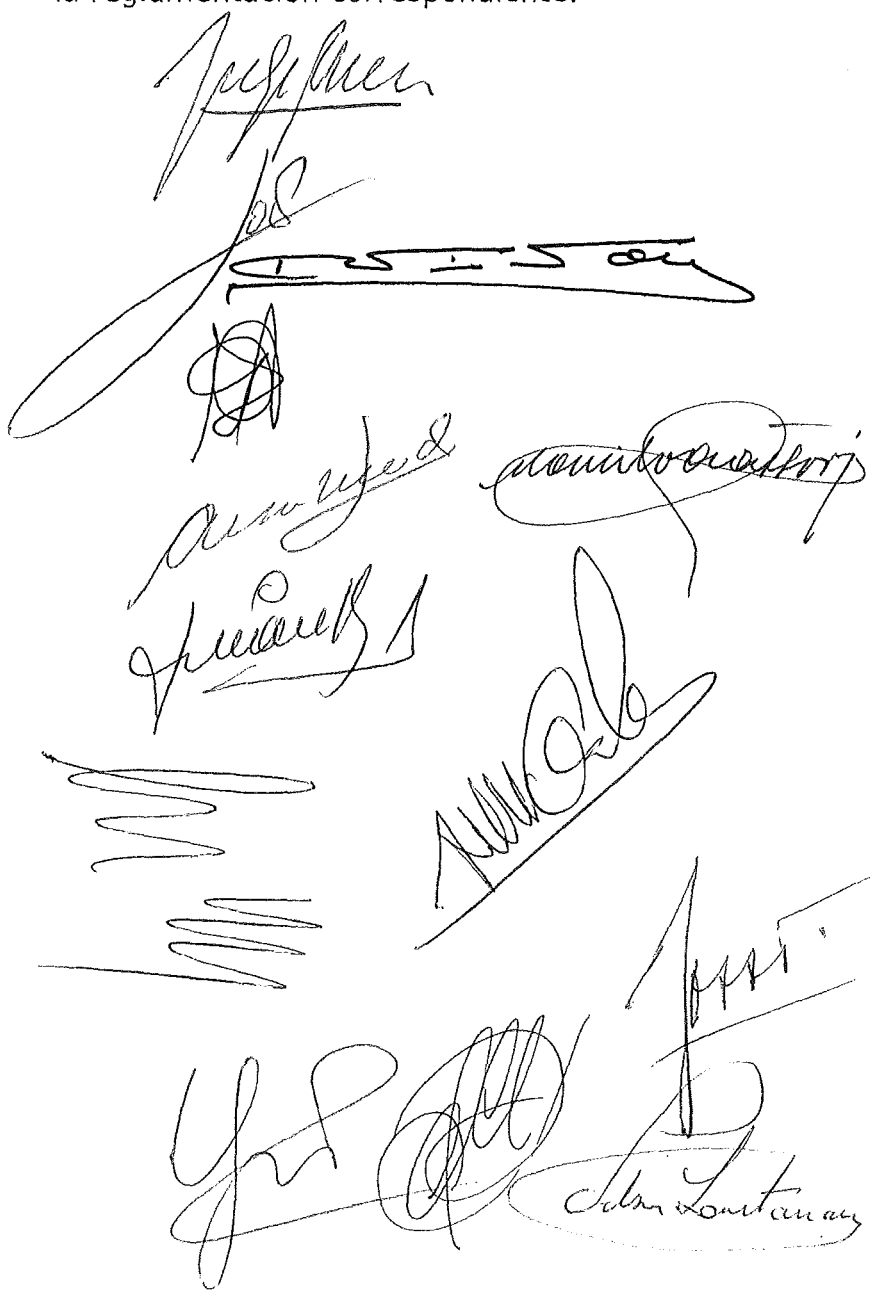
2) En caso de disolución de matrimonio, o de la unión concubinaria reconocida judicialmente, o de la disolución de la unión concubinaria sin declaración judicial de reconocimiento, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce de la vivienda, aquel cónyuge o concubino que conserve la tenencia de los hijos, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieren.

3) En caso de situaciones de violencia doméstica y/o de género, y en general toda violencia que pueda causar daño físico, psicológico o patrimonial a uno o más integrantes del núcleo familiar, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce de la vivienda, el o los integrantes que no causaron la agresión.

La adopción de medidas cautelares por parte de la autoridad competente a un socio titular único o con titularidad compartida, significará para el mismo, la suspensión de los derechos de socio por el plazo de las mencionadas medidas cautelares.

Será causal de expulsión de un socio titular único o de titularidad compartida los casos de violencia doméstica y/o de género, en que se haya producido lesiones graves, tentativa de homicidio, homicidio, tentativa de femicidio, femicidio sin perjuicio de las compensaciones por concepto de capital social que correspondieran.

En todo caso se estará a lo que resuelva el juzgado competente y la reglamentación correspondiente.



DISPOSICIONES CITADAS

LEY Nº 18.407,

de 24 de octubre de 2008

SISTEMA COOPERATIVO

REGULACIÓN GENERAL DE SU FUNCIONAMIENTO

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

1) Suministrarán viviendas al costo, no admitiéndose ningún tipo de práctica especulativa.

2) Consagrarán que los excedentes no serán capitalizables en las partes sociales de los socios, ni podrán ser objeto de reparto entre los mismos.

Artículo 141.- (Fallecimiento del socio).- En caso de fallecimiento del socio, los herederos podrán optar por continuar en el uso y goce de la vivienda, en cuyo caso subrogarán al causante en todos sus derechos y obligaciones, debiendo designar a uno de ellos como socio titular o por retirarse de la cooperativa, recibiendo el valor de sus partes sociales.

Cuando los herederos optaren por continuar en el uso de la vivienda, el valor patrimonial de la misma estará exento de todo impuesto nacional.

En caso de disolución de matrimonio o de la unión concubinaria reconocida judicialmente, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce, aquel cónyuge o concubino que conserve la tenencia de los hijos, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieren.