



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE REPRESENTANTES
Secretaría

COMISIÓN DE VIVIENDA, TERRITORIO
Y MEDIO AMBIENTE

CARPETA N° 2668 DE 2017



ANEXO I AL
REPARTIDO N° 866
AGOSTO DE 2018

DESALOJOS COLECTIVOS Y RÉGIMEN DE PRESCRIPCIONES
ADQUISITIVAS QUINQUENALES

Normas

Modificaciones de la Cámara de Senadores

XLVIIIa. Legislatura

TEXTO APROBADO POR LA CÁMARA DE REPRESENTANTES

CAPÍTULO I

DESALOJOS COLECTIVOS

Artículo 1º. (Desalojos Colectivos).- Los juicios de desalojos colectivos que se inicien a partir de la vigencia de la presente ley, se regirán por las siguientes disposiciones.

Se entiende por desalojos colectivos aquellas acciones que tienen como objetivo desalojar a cinco o más núcleos familiares que se encuentren ocupando un mismo inmueble o un conjunto de inmuebles que conforman un mismo asentamiento o edificio.

Artículo 2º. (Ámbito de aplicación).- Sólo se tramitarán por este procedimiento aquellas acciones de desalojos colectivos iniciadas sobre inmuebles que se encuentren ocupados en forma precaria por un período mínimo de veinticuatro meses continuos sin que el propietario haya iniciado acciones judiciales tendientes a su recuperación y por tanto configurado el incumplimiento del propietario del deber de cuidar previsto en el literal e) del artículo 37 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Se entiende por ocupación precaria, la tenencia de un inmueble ajeno, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del propietario.

Quedan exceptuados los inmuebles nacionales de uso público y fiscales del Estado (artículo 477 del Código Civil).

Artículo 3º. (Plazo de ocupación).- Para la determinación del plazo de ocupación precaria, se considerarán los veinticuatro meses previos a la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 4º. (Procedimiento y competencia).- El proceso de desalojo colectivo previsto en la presente ley, deberá tramitarse a través del proceso ordinario de conocimiento regulado por el Código General del Proceso y serán competentes los Juzgados de Paz de ubicación del o de los inmuebles.

Artículo 5º. (Inspección ocular).- Cualquiera de las partes podrá solicitar tanto como diligencia preparatoria o prueba en juicio, inspección ocular del o de los inmuebles, a los efectos de determinar la cantidad de núcleos familiares que habitan.

La medida se cometerá, previa noticia a ambas partes, al alguacil de la sede con amplias facultades.

Artículo 6°. (Núcleo familiar).- Se entiende por núcleo familiar a que refiere el artículo 1°, al grupo de personas, vinculadas o no por lazos de parentesco, que convivan en forma estable bajo un mismo techo.

Artículo 7°. (Proyecto de uso del o los inmuebles).- Con la presentación de la demanda de desalojo colectivo, el accionante deberá acompañar y acreditar un proyecto sobre las obras o destino que le dará a el o los inmuebles.

El Juez deberá valorar si el proyecto o destino que se le dará es viable y que garantice que él o los mismos no serán nuevamente abandonados y objeto de ocupaciones precarias.

Mientras no resulte fehacientemente acreditado el uso que se dará al o a los inmuebles una vez desalojados, no podrá dictarse sentencia definitiva de desalojo y los ocupantes tendrán derecho de permanencia en el mismo.

El Juez en la sentencia definitiva otorgará al accionante un plazo para acreditar que efectivamente se ha concretado el proyecto o destino que se ha dado al o a los inmuebles desalojados, so pena de la aplicación de las conminaciones económicas establecidas en el artículo 374 del Código General del Proceso. El plazo deberá otorgarse de acuerdo a las condiciones técnicas de las obras a realizarse o el destino que se dará al o a los inmuebles.

Los mismos requisitos se solicitarán en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios, de entrega de la cosa y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente en los términos de la presente ley, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 2°.

Artículo 8°. (Comunicación).- Una vez iniciado el juicio de desalojo colectivo, el Juez deberá poner en conocimiento del proceso al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Agencia Nacional de Vivienda y a la Intendencia Departamental del lugar de ubicación del inmueble.

Artículo 9°. (Lanzamiento).- No podrá fijarse fecha de lanzamiento de los ocupantes, hasta pasado un año a contar desde la fecha en que la sentencia de desalojo quedó ejecutoriada, teniendo el Juez la facultad en casos de enfermedad o fuerza mayor justificada, para aplazar el lanzamiento.

El mismo plazo de lanzamiento se aplicará en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios, de entrega de la cosa y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente en los términos de la presente ley, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 2°.

CAPÍTULO II

MODIFICACIONES AL RÉGIMEN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES

Artículo 10.- Sustitúyese el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 y sus modificativas establecidas en los artículos 285 y 289 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 65.- Aquellas personas cuyo núcleo familiar se encuentre en situación de precariedad habitacional, no siendo propietarias de inmuebles, sean poseedoras de un predio, no público ni fiscal, con aptitud de ser urbanizado, destinado a su vivienda y la de su núcleo familiar durante un período de cinco años, podrán solicitar a la Sede Judicial competente se declare la adquisición del dominio sobre el mismo por el modo prescripción. La posesión deberá ser ininterrumpida y con ánimo de dueño, pública y no resistida por el propietario.

Podrán adquirirse a través de las disposiciones de este artículo, predios o edificios con una superficie habitable necesaria para cumplir el fin habitacional básico conforme a los criterios dispuestos por los artículos 12, 14, 18 literal A) y 19 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, hasta un máximo de trescientos metros cuadrados.

No se reconocerá este derecho más de una vez al mismo poseedor.

Cuando el predio sea parte de un inmueble, en que existan otros en similar situación, la prescripción adquisitiva podrá gestionarse colectivamente. En esta situación, podrán considerarse colectivamente las áreas del territorio que determinen los instrumentos de ordenamiento territorial. Las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos prescribirán en favor de la Intendencia Municipal.

La prescripción será declarada por el Juez competente a instancia de los beneficiados, a través del proceso judicial correspondiente el cual estará exonerado de toda tributación; a su vez, podrá ser opuesta como defensa o excepción en cualquier proceso judicial.

En los litigios en aplicación de este instituto, quedará en suspenso toda otra acción, de petición o posesoria, que pueda llegar a interponerse con relación al inmueble".

Artículo 11.- Sustitúyese el artículo 284 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 284.- Le compete a la Intendencia Departamental, informar si el predio cuya prescripción adquisitiva se pretende, tiene la aptitud de ser urbanizado.

Si el informe no se presentara con la demanda de prescripción, el Juez de la causa lo solicitará a la Intendencia Departamental, la que deberá pronunciarse en un plazo de noventa días, bajo apercibimiento de considerarse el predio con aptitud de ser urbanizado.

Se consideran terrenos con la aptitud de ser urbanizados aquellos predios que se encuentren dotados o que en ausencia de ello, sea viable que se doten en el futuro de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público".

Artículo 12.- Sustitúyese el artículo 286 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 286.- En los procesos de prescripción colectiva de predios que sean parte de un inmueble, a que refiere el inciso cuarto del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, los solicitantes deberán presentar un proyecto de fraccionamiento aprobado por la Intendencia Departamental.

El proyecto de fraccionamiento deberá identificar las parcelas que prescribirán a favor de cada solicitante y determinar las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos, que pasarán de pleno derecho a favor de la Intendencia Departamental una vez que se haya efectuado el correspondiente fraccionamiento del padrón en mayor área y el empadronamiento de cada una de las parcelas cuya prescripción se declare.

En estos casos, cada solicitante deberá acreditar la posesión de un predio que sea parte del inmueble cuya declaración de prescripción se solicita, sin importar que dicho predio no coincida, en ubicación o dimensión, con la parcela que se le asigna en el proyecto de urbanización.

Cuando un solicitante no logre acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la declaratoria de prescripción, continuará su posesión en la parcela que le fuera asignada en el proyecto de urbanización".

Artículo 13.- Sustitúyese el artículo 288 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 288.- A efectos de acreditar la condición de no ser propietarios de inmuebles, a que refiere el inciso primero del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, el solicitante y cada integrante mayor de edad y capaz de su núcleo familiar, deberán adjuntar a la demanda una declaración jurada, de no ser propietarios de inmuebles.

La presentación de la declaración jurada será prueba suficiente de la condición de no propietarios de inmuebles, salvo prueba documental en contrario".

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 12 de diciembre de 2017.

JOSÉ CARLOS MAHÍA
Presidente

VIRGINIA ORTIZ
Secretaria

CÁMARA DE SENADORES

La Cámara de Senadores en sesión de hoy ha aprobado el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º. (Declaración de interés general).- Las normas de la presente ley se dictan en el marco del ordenamiento del territorio y de las zonas sobre las que la República ejerce su soberanía y jurisdicción, declarado de interés general por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

CAPÍTULO I

DESALOJOS COLECTIVOS

Artículo 2º. (Desalojos colectivos).- Los procesos de desalojos colectivos que se inicien a partir de la vigencia de la presente ley, se regirán por las siguientes disposiciones.

Se entiende por desalojos colectivos aquellas acciones que tienen como objetivo desalojar a cinco o más núcleos familiares que se encuentren ocupando un mismo inmueble o un conjunto de inmuebles que conforman un mismo asentamiento o edificio.

Artículo 3º. (Ámbito de aplicación).- Solo se tramitarán por este proceso aquellos desalojos colectivos promovidos contra los sujetos que a título precario, de forma continua e ininterrumpida se encuentren ocupando desde hace más de veinticuatro meses un inmueble, sin que el propietario haya iniciado acciones judiciales tendientes a su recuperación y por tanto configurado el incumplimiento del propietario del deber de cuidar previsto en el literal e) del artículo 37 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Las disposiciones de la presente ley no se aplicarán a las ocupaciones de bienes inmuebles de uso público o privado que sean propiedad del Estado o de cualquier otra persona pública.

Artículo 4º. (Plazo de ocupación).- Para el cómputo del plazo de ocupación al que refiere el artículo segundo se tomarán en cuenta los veinticuatro meses previos a la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 5º. (Procedimiento y competencia).- El proceso de desalojo colectivo previsto en la presente ley, deberá tramitarse a través del proceso ordinario de conocimiento regulado por el Código General del Proceso y serán competentes los Juzgados de Paz de ubicación del o de los inmuebles.

Artículo 6º. (Inspección ocular).- Por vía de diligencia preparatoria o como medio probatorio, se podrá solicitar las medidas tendientes a determinar el número de núcleos familiares que ocupan el inmueble.

La medida se cometerá, con citación de la contraria, al Alguacil de la Sede con amplias facultades.

Artículo 7º. (Núcleo familiar).- Se entiende por núcleo familiar a que refiere el artículo 2º de la presente ley, al grupo de personas, vinculadas o no por lazos de parentesco, que convivan en forma estable bajo un mismo techo, quedando excluidas las que convivan por razones comerciales, de amistad o de mera afinidad no familiar.

Artículo 8º. (Destino del o los inmuebles).- Con la presentación de la demanda de desalojo colectivo, el accionante deberá acompañar y acreditar el destino que le dará al o a los inmuebles, para prevenir futuras ocupaciones precarias, cumpliendo con lo establecido en el literal e) del artículo 37 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Sin el cumplimiento del mencionado requisito, no podrá dictarse sentencia definitiva de desalojo y los ocupantes tendrán derecho de permanencia en el mismo.

El mismo requisito se solicitará en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 3º de la presente ley.

Artículo 9º. (Comunicación).- Una vez iniciado el juicio de desalojo colectivo, el Juez deberá poner en conocimiento del proceso al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Agencia Nacional de Vivienda y a la Intendencia Departamental del lugar de ubicación del inmueble.

Artículo 10. (Plazo de desalojo y de lanzamiento).- El plazo de desalojo será de un año a contar desde la fecha en que la sentencia quedó ejecutoriada.

El plazo de lanzamiento para el caso de incumplimiento de la sentencia será de ciento veinte días, teniendo el Juez la facultad en casos de enfermedad o fuerza mayor justificada para aplazarlo.

El mismo plazo referido en el inciso primero se aplicará en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente en los términos, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 3º de la presente ley.

CAPÍTULO II

MODIFICACIONES AL RÉGIMEN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES

Artículo 11.- Sustitúyese el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 y sus modificativas establecidas en los artículos 285 y 289 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 65.- Aquellas personas cuyo núcleo familiar se encuentre en situación de precariedad habitacional, de acuerdo con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, no siendo propietarias de inmuebles, sean poseedoras de un predio, no público ni fiscal, con aptitud de ser urbanizado, destinado a su vivienda y la de su núcleo familiar durante un período de cinco años, podrán solicitar a la Sede Judicial competente se declare la adquisición del dominio sobre el mismo por el modo

prescripción. La posesión deberá ser ininterrumpida y con ánimo de dueño, pública y no resistida por el propietario.

Podrán adquirirse a través de las disposiciones de este artículo, predios o edificios con una superficie habitable necesaria para cumplir el fin habitacional básico conforme a los criterios dispuestos por los artículos 12, 14, 18 literal A) y 19 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, hasta un máximo de trescientos metros cuadrados.

No se reconocerá este derecho más de una vez al mismo poseedor.

Cuando el predio sea parte de un inmueble en que existan otros en similar situación, la prescripción adquisitiva podrá gestionarse colectivamente. En esta situación podrán considerarse colectivamente las áreas del territorio que determinen los instrumentos de ordenamiento territorial. Las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos prescribirán en favor de la Intendencia Municipal.

La prescripción será declarada por el Juez competente a instancia de los beneficiados, a través del proceso judicial correspondiente el cual estará exonerado de toda tributación; a su vez, podrá ser opuesta como defensa o excepción en cualquier proceso judicial.

En los litigios en aplicación de este instituto, quedará en suspenso toda otra acción, de petición o posesoria, que pueda llegar a interponerse con relación al inmueble".

Artículo 12.- Sustitúyese el artículo 284 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

“ARTÍCULO 284.- Le compete a la Intendencia Departamental, informar si el predio cuya prescripción adquisitiva se pretende, tiene la aptitud de ser urbanizado.

Si el informe no se presentara con la demanda de prescripción, el Juez de la causa lo solicitará a la Intendencia Departamental, la que deberá pronunciarse en un plazo de ciento veinte días, bajo apercibimiento de considerarse el predio con aptitud de ser urbanizado.

Se consideran terrenos con la aptitud de ser urbanizados aquellos predios que se encuentren dotados o que, en ausencia de ello, sea viable que se doten en el futuro de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público".

Artículo 13.- Sustitúyese el artículo 286 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 286.- En los procesos de prescripción colectiva de predios que sean parte de un inmueble, a que refiere el inciso cuarto del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, los solicitantes deberán presentar un proyecto de urbanización y fraccionamiento, que podrá ser elaborado por la Intendencia Departamental correspondiente o por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, sujeto a la aprobación de la Intendencia del lugar. Estas Instituciones podrán a su vez realizar convenios con UDELAR, a sus efectos.

El proyecto de urbanización y fraccionamiento deberá identificar las parcelas que prescribirán a favor de cada solicitante y determinar las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos, que pasarán de pleno derecho a favor de la Intendencia Departamental una vez que se haya efectuado el correspondiente fraccionamiento del padrón en mayor área y el empadronamiento de cada una de las parcelas cuya prescripción se declare.

En estos casos, cada solicitante deberá acreditar la posesión de un predio que sea parte del inmueble cuya declaración de prescripción se solicita, sin importar que dicho predio no coincida, en ubicación o dimensión, con la parcela que se le asigna en el proyecto de urbanización.

Cuando un solicitante no logre acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la declaratoria de prescripción, continuará su posesión en la parcela que le fuera asignada en el proyecto de urbanización".

Artículo 14.- Sustitúyese el artículo 288 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 288.- A efectos de acreditar la condición de no ser propietarios de inmuebles, a que refiere el inciso primero del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, el solicitante y cada integrante mayor de edad y capaz de su núcleo familiar, deberán adjuntar a la demanda una declaración jurada, de no ser propietarios de inmuebles.

La presentación de la declaración jurada será prueba suficiente de la condición de no propietarios de inmuebles, salvo prueba documental en contrario".

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a
1º de agosto de 2018.

JOSÉ PEDRO MONTERO
SECRETARIO

LUCÍA TOPOLANSKY
PRESIDENTE

≠