REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE SENADORES
SECRETARÍA

Carpeta Nº 693 de 2022 **Repartido Nº 488**

Junio de 2022

INMUEBLES PADRONES Nos. 3700, 3701 Y 8200, UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE DURAZNO

Se transfieren del patrimonio del Estado a la Agencia Nacional de Vivienda

- Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes
- Informe de la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración de la Cámara de Representantes
- Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo

XLIXa Legislatura

C/763/2020

Nº 326

La Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, en sesión de hoy, ha sancionado el siguiente

Proyecto de Ley

Artículo 1º.- Transfiérese, a título gratuito, del patrimonio del Estado a la Agencia Nacional de Vivienda, en su calidad de fiduciaria del "Fideicomiso Social V - Fideicomiso Financiero" la propiedad de los tres inmuebles empadronados con los números 3700, 3701 y 8200, ubicados en el departamento de Durazno, localidad catastral Durazno, a fin de permitir la regularización dominial del Conjunto Habitacional QS1 emplazado en dichos padrones.

Artículo 2°.- Por esta ley se opera la transferencia plena del dominio, oficiando de título y modo, y para la respectiva inscripción en la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad bastará un testimonio de esta disposición, el que podrá ser complementado por un certificado notarial que contenga los datos pertinentes para el correcto asiento registral.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 17 de mayo de 2022.

OPE PASQUET
Presidente

FERNANDO RIPOLL FALCONE
Secretario

INFORME DE LA COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, CÓDIGOS, LEGISLACIÓN GENERAL Y ADMINISTRACIÓN DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES

COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN, CÓDIGOS,
LEGISLACIÓN GENERAL Y ADMINISTRACIÓN

INFORME

Señores Representantes:

La Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración ha considerado el proyecto de ley por el que se transfieren del patrimonio del Estado a la Agencia Nacional de Vivienda, inmuebles del departamento de Durazno.

Del estudio de los antecedentes dominiales que oportunamente se le hicieron llegar a la Comisión, surge que:

a) por escritura del 8 de agosto de 1941 el Estado, debidamente representado, adquirió dos fracciones del Padrón Nº 2543 del Departamento de Durazno;

b) por planos de mensuras y fraccionamiento, debidamente inscriptos en el año 1943 y 1982, dicho padrón se fraccionó en tres Padrones Nos. 3700, 3701 y 8200;

c) en dichos bienes el Banco Hipotecario del Uruguay construyó doce viviendas que fueron prometidas en venta a sus habitantes;

d) el 26 de setiembre de 2008 el Banco Hipotecario del Uruguay y la Agencia Nacional de Vivienda constituyeron un fideicomiso financiero denominado "FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO" siendo beneficiario el Ministerio de Economía y Finanzas, en el que se incluyeron los bienes inmuebles relacionados;

e) del análisis técnico de los servicios jurídicos notariales se determinó que los inmuebles empadronados con los Nos. 3700, 3701 y 8200 del departamento de Durazno, localidad catastral Durazno, donde tiene su asiento el Conjunto Habitacional QS1, son propiedad del Estado y para su regularización gráfica y jurídica es necesario se transfiera su propiedad a la Agencia Nacional de Vivienda, en su calidad de fiduciario del fideicomiso relacionado para que, concluido el proceso referido puedan, las doce unidades habitacionales que lo conforman, ser enajenadas a los habitantes del conjunto que se encuentren en condiciones de recibir la propiedad de las mismas;

f) los servicios técnicos de Presidencia de la República, Escribanía de Gobierno y Asesoría Jurídica, concuerdan con las conclusiones de servicios de la Agencia Nacional de Vivienda y del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en cuanto a que el Estado es titular de los inmuebles en cuestión y en que, para hacer posible la transferencia patrimonial de los mismos, se requiere texto legal habilitante de acuerdo a lo establecido por el artículo 81 del TOCAF, lo que fuera comunicado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para que elevara el proyecto de ley en cuestión;

g) el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial remitió las actuaciones a la Agencia Nacional de Vivienda para aportar un proyecto de texto legal en consonancia con lo relacionado.

A los efectos de poder avanzar en el proceso de regularización gráfica y dominial de los padrones en cuestión y en tanto la Agencia Nacional de Vivienda se encuentra gestionando los créditos de las promesas de compraventa celebradas oportunamente con

los habitantes del conjunto habitacional, con la finalidad última de honrar la obligación de transferir su propiedad a los ciudadanos que hayan cumplido con sus obligaciones y que habitan legítimamente el Conjunto Habitacional QS1, se propone el siguiente proyecto de ley, que constituirá en propietario a la Agencia Nacional de Vivienda en su calidad de fiduciaria del denominado "FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO" para, en definitiva, lograr la finalidad referida.

Por las razones expuestas se aconseja al Cuerpo la aprobación del proyecto de ley que se acompaña.

Sala de la Comisión, 8 de diciembre de 2021

EDUARDO LUST HITTA
Miembro Informante
CECILIA BOTTINO FIURI
MARIO COLMAN
DIEGO ECHEVERRÍA
CLAUDIA HUGO
ALEXANDRA INZAURRALDE GUILLEN
ENZO MALÁN CASTRO
NICOLÁS MESA WALLER
OPE PASQUET
ISMAEL SMITH MACIEL

MENSAJE Y PROYECTO DE LEY DEL PODER EJECUTIVO

No. 148695

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA GENERAL
Recibido a la hora 16:20
Fecha 30/10/2020

CM/343

3

Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

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 Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Montevideo, 30 OCT 2020

Señora Presidente de la Asamblea General
Beatriz Argimón

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a la Asamblea General a los efectos de someter a su consideración el proyecto de Ley para la transferencia de los Padrones Nos. 3700, 3701 y 8200, del Departamento de Durazno, del patrimonio del Estado a la Agencia Nacional de Vivienda, para la regularización del Conjunto Habitacional QS1 del citado Departamento.

Exposición de Motivos

El presente proyecto de Ley tiene como finalidad resolver la situación que afecta a los habitantes del Conjunto Habitacional Q S1 del Departamento de Durazno, cuya construcción fue desarrollada por el Banco Hipotecario del Uruguay, emplazándose en los padrones Nos. 3700, 3071 y 8200 de la localidad catastral Durazno, teniendo presente lo dispuesto por el artículo 81 del TOCAF, que requiere Ley a los efectos de la transferencia de los bienes inmuebles del Estado.

Por escritura de 8 de agosto de 1941, el Estado representado por el Presidente de la "Comisión Oficial Central de Distribución de Socorro a los damnificados del Temporal del 15 de abril de 1940", adquirió las fracciones 1 (en parte) y 2 (en parte), del padrón No. 2543 del Departamento de Durazno.

Sobre 1 - 0005216

En el año 1943 por plano de mensura de los Ingenieros Agrimensores De Souza y González las fracciones citadas se señalan como padrones Nos. 3700 y 3701, y posteriormente, por plano de mensura y fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Rabin, del año 1982, el padrón No. 3700, se fracciona adjudicándoles a las fracciones respectivas los números de padrón 3700 y 8200.

El conjunto habitacional construido por el Banco Hipotecario cuenta de 12 unidades de vivienda, prometidas en venta sus habitantes.

Con fecha 26 de setiembre de 2008, por escritura pública autorizada por la Esc. Miriam Saldivia, el Banco Hipotecario del Uruguay y la Agencia Nacional de Vivienda constituyeron el fideicomiso financiero de oferta privada denominado "FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO", patrimonio de afectación del cual es beneficiario el Ministerio de Economía y Finanzas, y en el que se incluyeron los bienes inmuebles empadronados con los Nos. 3700, 3701 y 8200, referidos en los párrafos anteriores.

De los estudios técnicos desarrollados por la Agencia Nacional de Vivienda en la gestión del patrimonio fiduciario de la cual es titular del dominio, al que viene haciéndose referencia, los que fueron confirmados por la Escribanía de Gobierno, se estableció que dichos padrones no habían sido objeto de transferencia dominial a INVE en su momento, y por lo tanto, tampoco al Banco Hipotecario del Uruguay cuando por efecto de la Ley Nº 14.666 de 9 de junio de 1977, este último recibiera a título universal el patrimonio del INVE.

En consecuencia, los bienes inmuebles donde se emplaza el conjunto habitacional QS1, se encuentran en el patrimonio del Estado a la fecha, no habiendo sido eficaz la transmisión de la propiedad a la Agencia Nacional de Vivienda por el contrato de fideicomiso celebrado con el Banco Hipotecario del Uruguay.

A los efectos de poder avanzar en el proceso de regularización gráfica y dominial de los padrones en cuestión, y en tanto la Agencia Nacional de Vivienda se encuentra gestionando los créditos de la promesas de compraventa celebradas oportunamente con los habitantes del conjunto habitacional, y con la finalidad última de honrar la obligación de transferir su propiedad a los ciudadanos que hayan cumplido con sus obligaciones y que habitan legítimamente el conjunto habitacional QS1, se propone el siguiente texto de proyecto de Ley, que constituirá en propietario a la Agencia Nacional

3

Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

de Vivienda en su calidad de fiduciaria del denominado "FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO", para en definitiva lograr la finalidad referida antes.

Graner Moreira Fernando

LUIS LACALLE POU
Presidente de la República

4

Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Transfiérase del patrimonio del Estado a la Agencia Nacional de Vivienda, en su calidad de fiduciaria del "Fideicomiso Social V – Fideicomiso Financiero" la propiedad de los tres inmuebles empadronados con los números 3700, 3701 y 8200, con un área de: 514 m² 49 dm², 1200 m² y 381 m² 61 dm² 26, respectivamente, ubicados en el departamento de Durazno, localidad catastral Durazno, a fin de permitir la regularización dominial del Conjunto Habitacional QS1 emplazado en dichos padrones.

Artículo 2º.- La transferencia a que refiere el artículo anterior será a título gratuito.

Artículo 3º.- Por esta Ley se opera la transferencia plena del dominio, oficiando de título y modo, y para la respectiva inscripción en la Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad, bastará un testimonio de esta disposición, el que podrá ser complementado por un certificado notarial que contenga los datos pertinentes para el correcto asiento registral.

CÁMARA DE REPRESENTANTES
SECRETARÍA

CARPETA Nº 763/020
Montevideo 4 de noviembre de 2020
En sesión de la fecha el señor Presidente de la Cámara dispone a la Comisión de Constitución, Código, Legislación General y Administración

SECRETARIO