

Ley Nº 15.853

UNIDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

SE APRUEBAN NORMAS PARA SU FUNCIONAMIENTO

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

Artículo 1º.- Derógase el decreto-ley 15.501, de 21 de diciembre de 1983.

Artículo 2º.- Agrégase al artículo 131 de la ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, el siguiente literal:

Las elecciones de miembros del Consejo Directivo y de la Comisión Fiscal se efectuarán en votación secreta y obligatoria y si se hicieran por medio de listas, deberá aplicarse el principio de la representación proporcional integral".

"J)

Artículo 3º.- Modifícase el artículo 133 de la ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, que quedará redactado en la siguiente forma:

"ARTICULO 133.- Los estatutos de estas sociedades establecerán necesariamente lo siguiente: A) Denominación, con el aditamento "Cooperativa". B) Domicilio y objeto social. C) Capital social inicial y monto de las participaciones sociales. D) Condiciones de admisión, suspensión, cesación y exclusión de los socios. Sus derechos y deberes. E) Condiciones y plazo para el reembolso de las partes sociales. F) Criterio de adjudicación de las viviendas. G) Procedimiento fehaciente de convocatoria de los asociados para las Asambleas con plazo no inferior a diez días; cometidos y funcionamiento de las mismas. Formalidades y oportunidad de los actos eleccionarios. Número de integrantes de los órganos directivos y de fiscalización; cometidos y funcionamiento de los mismos. Mayorías de los órganos sociales para sesionar y resolver. H) Forma de distribución de los excedentes y percepción de los mismos. I) Causas de disolución de la sociedad y procedimiento a seguir para su liquidación. J) Normas para la reforma de los estatutos. Mayoría absoluta de asociados, como mínimo, para la modificación del objeto social y para la aprobación o reforma de los reglamentos internos".

Artículo 4º.- Las Unidades Cooperativas de Vivienda que, de conformidad con lo dispuesto en el decreto-ley 15.501, de 21 de diciembre de 1983, hayan comenzado trámites para regirse por el artículo 145 de la ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, o el Banco Hipotecario del Uruguay haya dispuesto que los comiencen, o se estén rigiendo por dicha norma legal, deberán decidir en Asamblea General Extraordinaria si continuarán o no dentro del régimen de propiedad horizontal. La Asamblea será fiscalizada por la Inspección

General de Hacienda y el abandono del régimen de propiedad horizontal será resuelto en votación secreta por la mayoría absoluta como mínimo de los socios habilitados.

Artículo 5º.- Los gastos y honorarios por planos, reglamentos de copropiedad y cualquier otro concepto, que demande el pasaje del régimen del artículo 144 al artículo 145 de la ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, o del de este último al de aquél, serán de exclusivo cargo del Banco Hipotecario del Uruguay. Dicho pasaje será resuelto en Asamblea General Extraordinaria conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 6º.- Los reglamentos de copropiedad otorgados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6º del decreto-ley 15.501, de 21 de diciembre de 1983, para el caso de que las cooperativas a que correspondan se mantengan en el régimen de propiedad horizontal, deberán ser otorgados nuevamente en base a los respectivos planos de mensura y fraccionamiento. Las respectivas escrituras deberán ser otorgadas dentro de 60 días de inscriptos los planos de mensura y fraccionamiento.

Artículo 7º.- En el caso de cooperativas que se mantengan en el régimen de propiedad horizontal, los planos de fraccionamiento que se hubieren confeccionado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6º inciso final del decreto-ley 15.501, de 21 de diciembre de 1983, se considerarán planos proyectos de fraccionamiento previstos por el Capítulo III, artículo 34 del decreto-ley 14.261, de 3 de setiembre de 1974, debiendo confeccionarse los respectivos planos de mensura y fraccionamiento (artículo 39 del decreto-ley 14.261, de 3 de setiembre de 1974).

Artículo 8º.- La incorporación al régimen de propiedad horizontal prevista en esta ley se hará de conformidad a lo dispuesto en el decreto-ley 14.261, de 3 de setiembre de 1974, cualquiera haya sido el mecanismo por el cual se autorizó la construcción del edificio y cualquiera haya sido la fecha de ésta o del permiso de construcción.

Artículo 9º.- Las Unidades Cooperativas de Vivienda previstas en la ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, deberán expedir a sus socios recibos por los pagos que éstos les realicen para la amortización de los préstamos hipotecario, destinados a la construcción de viviendas.

Artículo 10.- Lo dispuesto en el artículo 1º de la presente ley no afectará los derechos adquiridos durante la vigencia del decreto-ley 15.501, de 21 de diciembre de 1983.

Artículo 11.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los sesenta días siguientes a su promulgación. La reglamentación establecerá un plazo no inferior a ciento ochenta días para que las cooperativas a que se refiere la presente ley adecuen sus estatutos a las disposiciones precedentes, las que serán aplicables desde su promulgación.

Artículo 12.- Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Asamblea General, en Montevideo, 17 de diciembre de 1986.

ENRIQUE E. TARIGO, Presidente. Héctor S. Clavijo, Mario Farachio, Secretarios.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Montevideo, 24 de diciembre de 1986.

Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

SANGUINETTI. RICARDO ZERBINO CAVAJANI.

Montevideo, Uruguay. Poder Legislativo.