

Ley Nº 18.283

REGISTRO Y FUNCIONAMIENTO DE PENSIONES

N O R M A S

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

DECRETAN:

Artículo 1º. (Creación).- Créase en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente el Registro de Pensiones.

Artículo 2º. (Pensiones).- A los efectos de esta ley, se considera pensión al establecimiento comercial que presta servicio de hospedaje en las condiciones que la reglamentación establecerá.

Artículo 3º. (Plazos de vigencia).- El plazo de vigencia máximo de la inscripción será de cinco años y deberá renovarse periódicamente por el mismo período. La reinscripción deberá operarse dentro de los ciento veinte días previos al vencimiento de los plazos de vigencia de la inscripción o reinscripción.

Artículo 4º. (Requisitos).- A los efectos indicados en este artículo, en todos los casos la solicitud de inscripción o reinscripción deberá ser acompañada de la habilitación municipal pertinente.

Artículo 5º. (Presunción).- La inscripción en el Registro que se crea determinará una presunción simple de contrato de hospedaje respecto de las contrataciones celebradas, admitiéndose, en consecuencia, prueba en contrario.

Artículo 6º. (Plazos de inscripción).- Las pensiones definidas en el artículo 2º deberán inscribirse en el Registro creado por la presente ley, en un plazo de ciento ochenta días, a partir de la vigencia de la misma.

Artículo 7º. (Exhibición de constancia de habilitación).- No será admisible ante ninguna oficina pública de cualquier Poder del Estado o de las Intendencias Municipales, ninguna gestión judicial o administrativa por parte del titular de la pensión sin la exhibición de la respectiva constancia, que acredite la inscripción del establecimiento en el Registro de Pensiones, lo que quedará asentado en la tramitación respectiva.

Artículo 8º. (Obligaciones de las pensiones inscriptas).- En las pensiones será obligatoria la exhibición en lugar visible al público, junto a la entrada principal y a la recepción:

- A) La constancia de inscripción del establecimiento en el Registro de Pensiones.
- B) Indicación del número máximo de huéspedes permitidos en cada habitación del establecimiento.
- C) El reglamento de funcionamiento interno de la pensión.

D) El contenido de la presente ley.

El no cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, podrá ser causa de:

- 1) Apercibimiento.
- 2) Multa de 10 a 300 UR (diez a trescientas unidades reajustables).
- 3) Cancelación de la inscripción en el Registro respectivo.

Artículo 9º. (Seguimiento del cumplimiento de las obligaciones).- El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, efectuará el control permanente de los establecimientos categorizados como pensiones a través de un sistema de monitoreo, recepción y procesamiento de denuncias efectuadas por los huéspedes. Si se comprobare la interrupción y/o falta de prestación continua de los servicios de hospedaje que debe suministrar el establecimiento, se aplicarán las sanciones dispuestas en el artículo 8º de la presente ley.

Artículo 10. (Conversión en arrendamiento).- Vencido el plazo de inscripción o reinscripción sin que se verifiquen las mismas, o en caso de que éstas hubieran sido canceladas, el ocupante será considerado arrendatario o subarrendatario, en su caso, a todos los efectos del decreto-ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, y leyes complementarias. No serán considerados arrendatarios o subarrendatarios el personal del establecimiento comercial y los parientes del titular de la pensión hasta el cuarto grado de consanguinidad, o segundo de afinidad de su cónyuge o concubino, según sea el caso.

Artículo 11. (Normas procesales).- En caso de que el titular de la pensión no fuese el propietario del inmueble donde se asienta la misma, si se procediera al desalojo, rescisión del contrato o cualquier otro proceso que suponga el reintegro del inmueble a quien corresponda por derecho, se deberá notificar la demanda por cedulón genérico a los huéspedes del bien en cada habitación individualizada.

En la situación prevista en el inciso anterior, si la orden o intimación de desocupar el inmueble derivara del incumplimiento del titular de la pensión, esto no perjudicará a los huéspedes que no hubieran incurrido en tal conducta, sin perjuicio de las acciones que por ley correspondan al propietario del inmueble.

En el caso que el titular de la pensión no fuese el propietario del inmueble, se presume simulado todo convenio de rescisión de contrato de arrendamiento o cualquier otra negociación que suponga la desocupación del inmueble, con participación del propietario.

Artículo 12.- El contrato de hospedaje en pensiones se extinguirá, por la sola voluntad del titular del establecimiento, en el caso de no pago regular del precio pactado o cuando el huésped incurriera en comportamientos que el reglamento interno sanciona con la expulsión. En los dos últimos casos bastará probarlo mediante denuncia ante la autoridad policial correspondiente.

A los efectos de la extinción del contrato, se considerará no pago regular del precio cuando se adeude la suma correspondiente a cinco días de alojamiento, si se estableció una forma de pago diaria; a doce días, si la forma de pago pactada fuere semanal, y a veinte días, si la forma de pago fuere quincenal.

Operada la extinción del contrato por no pago, el titular del establecimiento deberá permitir al huésped el retiro de sus pertenencias o, en su defecto, depositarlas en las dependencias del establecimiento para su posterior retiro. Las pertenencias del huésped no se considerarán garantía de pago del contrato de hospedaje.

El titular de la pensión tendrá derecho, además, a perseguir criminalmente al huésped de acuerdo con lo que establece el numeral 9 del artículo 366 del Código Penal.

Artículo 13.- El artículo anterior no será aplicable cuando el establecimiento carezca de la inscripción vigente en el Registro de Pensiones que se crea en la presente ley.

Las personas que se alojen en establecimientos no inscriptos en el Registro de Pensiones del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, serán consideradas arrendatarias o subarrendatarias a todos los efectos legales y procesales.

Artículo 14.- Sustitúyese el artículo 61 de la Ley N° 14.057, de 3 de febrero de 1972, en la redacción dada por el artículo 236 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 61. (Inscripciones).- Los establecimientos que inicien su actividad y deban inscribirse en el Registro de Pensiones, deberán hacerlo dentro de los noventa días siguientes a la fecha de expedición de la correspondiente habilitación municipal. Vencido dicho plazo podrán inscribirse en el Registro abonando por concepto de multas las siguientes sumas: A) Si la inscripción se efectúa dentro de los treinta días siguientes al vencimiento del plazo acordado, abonarán 5 UR (cinco unidades reajustables). B) Si dicha inscripción se efectúa dentro de los sesenta días siguientes al vencimiento del plazo mencionado en el literal A) deberán abonar 10 UR (diez unidades reajustables). Vencidos estos plazos los titulares de las pensiones aún no inscriptas deberán hacer efectivo el pago total de la multa devengada en el literal B), pagando además 5 UR (cinco unidades reajustables) por cada mes calendario que se haya omitido cumplir con la inscripción".

Artículo 15.- Sustitúyese el artículo 305 de la Ley N° 14.106, de 14 de marzo de 1973, en la redacción dada por el artículo 237 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 305. (Reinscripción).- Los establecimientos deberán reinscribirse dentro de los ciento veinte días anteriores a su vencimiento, y su nuevo plazo de inscripción se computará a partir del vencimiento de la inscripción original. Vencida la misma sin haberse efectuado la reinscripción correspondiente, los derechos que le confiere quedarán suspendidos hasta tanto no regularice su situación en el Registro de Pensiones. Una vez vencido el plazo mencionado, la reinscripción podrá efectuarse en cualquier momento abonando las siguientes sumas por concepto de multas: A) Si la reinscripción se efectúa dentro de los treinta días siguientes al vencimiento del plazo de inscripción, abonarán 5 UR (cinco unidades reajustables). B) Si dicha reinscripción se efectúa dentro de los sesenta días siguientes al vencimiento del plazo mencionado en el literal A), se deberán abonar 10 UR (diez unidades reajustables). Vencidos estos plazos los titulares de las pensiones no reinscriptas deberán hacer efectivo el pago total de la multa devengada en el literal B), pagando además 2 UR (dos unidades reajustables) por cada mes calendario que se haya omitido cumplir con la reinscripción".

Artículo 16.- Se otorga un plazo de ciento ochenta días contados a partir de la vigencia de la presente ley, para hacer efectiva la correspondiente regularización en el Registro que por ella se crea. Vencido dicho plazo será de aplicación lo preceptuado en los artículos anteriores.

Artículo 17.- En caso de que el titular del establecimiento comercial no obtenga la culminación del trámite de habilitación municipal en el plazo en que debe presentarse ante el Registro de Pensiones a efectos de proceder a la reinscripción, se le concederá una inscripción provisoria por un plazo único de ciento ochenta días contados a partir del vencimiento de la inscripción.

Artículo 18.- El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente reglamentará el funcionamiento del Registro así como los requisitos formales, condiciones necesarias a aplicar en caso de solicitud de inscripción y reinscripción de las pensiones.

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 6 de mayo de 2008.

RODOLFO NIN NOVOA, Presidente. Hugo Rodríguez Filippini, Secretario.

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

Montevideo, 16 de mayo de 2008.

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

TABARÉ VÁZQUEZ. CARLOS COLACCE.

Montevideo, Uruguay. Poder Legislativo.