



Instituto de Seguridad Social

R.D. N° 41-12/2008.-

Montevideo, 26 de noviembre de 2008.-

**ANTEPROYECTO DE DECRETO
REGLAMENTARIO LEY N° 18.340
Transferencia al B.P.S. de la administración de
soluciones habitacionales para jubilados y
pensionistas
Propiciar aprobación.-**

DIR.TÉC.PREST./7949

VISTO: la Ley N° 18.340, del 21.08.2008, por la cual se transfirió del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente al Banco de Previsión Social, la administración de las viviendas y demás soluciones habitacionales integrantes del Programa de Viviendas, para jubilados y pensionistas del Organismo Previsional;

RESULTANDO: que en el art. 7° de la mencionada norma legal, se dispuso que el Poder Ejecutivo procedería a su reglamentación, en un plazo no mayor de noventa días a partir de su promulgación;

CONSIDERANDO: que se comparte el anteproyecto de Decreto del Poder Ejecutivo formulado por los servicios del Organismo a efectos de contemplar los aspectos de la implementación de la mencionada ley, se estima corresponde propiciar su aprobación ante el Poder Ejecutivo;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente;

EL DIRECTORIO DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL

R E S U E L V E :

- 1°) APROBAR EL ANTEPROYECTO DE DECRETO REGLAMENTARIO DE LA LEY N° 18.340 DEL 21.08.2008 - EL QUE SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN - Y PROPICIAR SU DICTADO POR PARTE DEL PODER EJECUTIVO,.-
- 2°) COMUNÍQUESE AL MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE Y REMÍTASE AL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL A FIN DE SER ELEVADO AL PODER EJECUTIVO PARA SU CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN.-

DR. EDUARDO GIORGI
Secretario General

hbr/mtm

ERNESTO MURRO
Presidente

Montevideo,

VISTO: Lo dispuesto por la ley 18.340 de 21 de agosto de 2008 por la que se transfiere al Banco de Previsión Social la administración de las viviendas – y demás soluciones habitacionales - integrantes del Programa de Viviendas – y demás soluciones habitacionales - para Jubilados y Pensionistas de aquel organismo, que la ley 17.292 de 25 de enero de 2001 (arts. 43 y 45) puso a cargo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-

RESULTANDO: Que conforme lo establece el artículo 7° de la mencionada norma, corresponde proceder a su reglamentación.-

CONSIDERANDO: Que al respecto es preciso tener en cuenta las disposiciones del Decreto 425/2002 de 1° de noviembre de 2002, disposición reglamentaria de las normas legales hasta entonces vigentes, así como la experiencia acumulada por ambos organismos en la gestión del Programa.-

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo establecido por el artículo 168 numeral 4° de la Constitución de la República;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:

Artículo 1°.- (Programa de Viviendas – y demás soluciones habitacionales – para Jubilados y Pensionistas del Banco de Previsión Social - Competencias a cargo del MVOTMA).- Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en coordinación con el Banco de Previsión Social, la formulación y evaluación de las políticas de soluciones habitacionales para jubilados y pensionistas.-

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tendrá a su cargo la ejecución y supervisión de la construcción de viviendas atendiendo la demanda que establezca el Banco de Previsión Social para todo el territorio nacional.-

Artículo 2°.- (Programa de Viviendas - y demás soluciones habitacionales – para Jubilados y Pensionistas del Banco de Previsión Social - Competencias a cargo del BPS).- Compete al Banco de Previsión Social la determinación de la demanda cuantitativa y cualitativa en todo el territorio nacional, la elaboración del Registro de

Aspirantes, establecer el orden de prioridad de los mismos y la adjudicación de las soluciones habitacionales, de acuerdo a los criterios que el Poder Ejecutivo determine.-

Las viviendas que se construyan con los recursos a que refiere el artículo 459 de la Ley 16.736, de 5 de enero de 1996, serán propiedad del Banco de Previsión Social el que tendrá la calidad de administrador a todos los efectos legales y tendrá a su cargo el mantenimiento y conservación de las mismas.-

Corresponde al Banco de Previsión Social asimismo, la titularidad de las soluciones habitacionales destinadas a jubilados y pensionistas bajo las distintas formas y regímenes que se establezcan y la administración de los subsidios que en el marco de las mismas se otorguen.-

Artículo 3º.- (Alcance de la administración a cargo del B.P.S.).- La administración de las soluciones habitacionales con destino a jubilados y pensionistas que otorga el Banco de Previsión Social alcanza a todas las viviendas construidas con destino a los referidos beneficiarios.-

Artículo 4º.- (Prestación de servicios por terceros).- El Banco de Previsión Social podrá convenir con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, la realización de las tareas que se requieran para el cumplimiento de los cometidos asignados a dicho organismo por la Ley que se reglamenta.-

Artículo 5º.- (Costos totales de gestión).- El Banco de Previsión Social deberá exponer en forma explícita los costos en que incurra, relativos a las competencias que por la ley que se reglamenta le son asignadas.-

Artículo 6º.- (Cohabitantes autorizados).- Con el adjudicatario de las viviendas podrán cohabitar su cónyuge, concubino e incapaces a su cargo, tengan o no la calidad de pasivos.-

También podrán cohabitar con el titular de la vivienda otorgada, los familiares hasta el segundo grado consanguinidad, en tanto la solución habitacional a asignarle a juicio del Banco de Previsión Social así lo permita y siempre que sus ingresos no superen los topes legales establecidos con arreglo al artículo 1º de la Ley N° 17.217 de 24 de setiembre de 1999.-

Los ingresos de los cohabitantes autorizados serán considerados en forma individual e independiente de los ingresos del titular del derecho.-

En ningún caso podrán cohabitar con el adjudicatario más de dos personas.-

El Directorio del Banco de Previsión Social podrá apartarse de las limitaciones anteriormente establecidas en cuanto al grado de parentesco y número de cohabitantes

autorizados, por resolución fundada basada en estudios técnicos por los que se concluya que las mismas obstan al goce del beneficio por parte del adjudicatario.-

La resolución que así lo disponga fijará el plazo por el que se establece la excepción.-

Artículo 7°.- La cohabitación deberá ser solicitada por el aspirante y aprobada por el Banco de Previsión Social antes de la ocupación de la vivienda, y cuando sea requerida por el beneficiario durante el goce del uso, en forma previa a su efectivización.-

La omisión de la referida solicitud hará caducar el derecho de uso de la vivienda consagrado a favor del titular y los cohabitantes de hecho.-

Artículo 8°.- Podrá otorgarse una solución habitacional a dos adjudicatarios cuando existan razones de parentesco o de relación que así lo justifiquen. En tal caso no podrá ser más de uno el cohabitante autorizado que aquellos propongan, con derecho a suceder en el uso de la vivienda.-

Los adjudicatarios que se ubiquen en tal situación no serán considerados como renunciantes, conservando a los efectos que pudieran corresponder, el puntaje que les fueran inicialmente asignado.-

Artículo 9°.- (Sucesión en el uso de la vivienda).- En caso de fallecimiento del titular del derecho de uso de la vivienda, la misma podrá continuar siendo ocupada por su cónyuge supérstite, concubino o incapaces mayores de 18 años que estaban a cargo de aquél, siempre que los sucesores en la ocupación no perciban ingresos por cualquier concepto superiores a los máximos previstos en el artículo 1° de la Ley 17.217 de 24 de setiembre de 1999. A estos efectos no se considerarán las pensiones generadas a favor del cónyuge cohabitante autorizado, con motivo del fallecimiento del adjudicatario.-

Respecto del concubino, se requerirá que haya cohabitado en forma permanente con el adjudicatario por un período de cinco años anteriores al fallecimiento de aquél, ya sea en la vivienda otorgada por el B.P.S., o no.-

Respecto del incapaz, se requerirá además que los servicios técnicos del Banco de Previsión Social determinen que se encuentra apto para valerse por sí mismos en los actos básicos de la vida diaria y que tal circunstancia no representa un riesgo cierto para el mismo ni para los demás ocupantes del complejo habitacional en que reside.-

Artículo 10°.- Ante el deceso del adjudicatario, los demás cohabitantes autorizados con antelación a la fecha del fallecimiento, que tengan a ese entonces sesenta años de edad, podrán continuar habitando la finca siempre que fueran beneficiarios de jubilación o

pensión servida por el Banco de Previsión Social a dicha fecha y cuyos ingresos individuales por todo concepto no superen los montos referidos en el artículo anterior.-

Las situaciones excepcionales de cohabitación previstas en el inciso final del artículo 6° no darán derecho a sucesión en el uso de la vivienda.-

Artículo 11°.- El derecho a suceder en el uso de la vivienda, se generará a partir del momento en que el aspirante haya sido designado adjudicatario, notificado de la resolución que así lo disponga y suscrito la documentación correspondiente, aún cuando no hubiere tomado posesión de la unidad.-

Artículo 12°.- Los cohabitantes autorizados, que por fallecimiento del adjudicatario sucedan al mismo en el uso de la vivienda, no generarán a su vez igual beneficio a favor de quienes cohabiten con ellos.-

Artículo 13°.- Ocurrido el fallecimiento del beneficiario titular, los cohabitantes que no cumplan con los requisitos establecidos, deberán desocupar el inmueble dentro del plazo máximo de sesenta días, vencido el cual se procederá, en su caso, a iniciar las acciones judiciales que correspondan, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto Ley 14.219 de 4 de julio de 1974.-

Artículo 14°.- (Bienes muebles del adjudicatario fallecido).- En aquellos casos en que sobrevenido el deceso del adjudicatario, se ubiquen bienes en el inmueble que aquél ocupaba, que no hubieren sido reclamados por quienes tuvieren derecho a los mismos en el término de treinta días posteriores a tal circunstancia, el Banco de Previsión Social, a fin de recuperar y readjudicar la vivienda, una vez constatado el fallecimiento del beneficiario, podrá proceder, previo inventario de los bienes, a depositar los mismos en algunas de las instituciones sin fines de lucro adheridas a los programas sociales que el organismo gestiona.-

Artículo 15°.- (Obligaciones del adjudicatario: destino y conservación del inmueble).- El beneficiario está obligado a destinar el inmueble para vivienda propia y permanente, así como a realizar los reparos menores y de simple conservación.-

Las erogaciones por reparaciones mayores serán de su cargo cuando sean atribuibles a su responsabilidad o la de los integrantes de su núcleo habitacional, debiendo el mismo proceder a reintegrar las sumas que por tal concepto abonara el Banco de Previsión Social.-

Artículo 16°.- (Causales de revocación de la adjudicación).- Son causales de revocación del derecho de uso de las viviendas y de los beneficios que se otorguen como solución habitacional:

- a.- No destinar las mismas a vivienda propia y permanente del beneficiario.-
- b.- El incumplimiento reiterado de las obligaciones a cargo del beneficiario de efectuar las reparaciones menores y de simple conservación de las mismas, salvo causas justificadas de fuerza mayor.-
- c.- La falta de reintegro de las sumas abonadas por el Banco de Previsión Social por reparaciones mayores cuando las mismas respondan a daños causados por culpa del adjudicatario o de los integrantes del núcleo familiar.-
- d.- El realizar construcciones no autorizadas.-
- e.- El causar daños intencionales a los bienes a través de los cuales se otorga el derecho a la solución habitacional.-
- f.- La realización de actos por parte del beneficiario o de los integrantes de su núcleo habitacional que altere la moral, las buenas costumbres o perturben la convivencia. En tal caso, será aplicable lo dispuesto por el artículo 33 del Decreto Ley 14.219 de 4 de julio de 1974.-

Cuando las conductas antes referidas sean llevadas a cabo por el cohabitante autorizado contra la persona del adjudicatario, o contra terceros y quede de manifiesto que el adjudicatario es totalmente ajeno a los mismos, la revocación podrá limitarse a la autorización para cohabitar. En tal caso, el cohabitante deberá desocupar la vivienda dentro del término de treinta días de notificada la resolución que así lo disponga, bajo apercibimiento de las acciones judiciales correspondientes.-

- g.- La mejora superviniente de la condición económica del adjudicatario, que se traduzca en ingresos que superen los topes previstos por el artículo 1° de la ley 17.217 de 24 de setiembre de 1999.-
- h.- El devenir propietario, copropietario, usufructuario, titular de derechos de uso y habitación o titular de otros Programas de Vivienda, ya sean públicos o privados.-
- i.- El superar las personas que cohabitan con el adjudicatario, el número previsto por el artículo 6° inciso 3° de la presente reglamentación.-

Artículo 17°.- (Comisión consultiva).- Podrá designarse una comisión consultiva para la evaluación de los proyectos y construcción de viviendas para jubilados y pensionistas, la que estará conformada por seis miembros, tres designados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y, tres por el Banco de Previsión Social, uno de los cuales será miembro titular como representante de los pasivos en el Directorio del Ente.-

La Comisión estará presidida por uno de los representantes del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y adoptará sus resoluciones por mayoría simple. El voto del presidente será decisivo en caso de empate.-

Artículo 18°.- Fíjase un plazo máximo de tres meses para llevar a cabo las tareas materiales necesarias a fin de transferir del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, los cometidos asignados por la ley 18.340 de 21 de agosto de 2008.-

Artículo 19°.- Derógase el Decreto N° 425/2002 de 1° de noviembre de 2002.-