

Proyecto de ley presentado por el diputado Alfredo Asti, de AU – FA, que habilita al Poder Ejecutivo y a las intendencias a quedarse con inmuebles que presenten un abandono mayor a cinco años.

PROYECTO DE LEY

Artículo 1. (Interés General)

Es de interés general el uso social de los bienes inmuebles declarados judicialmente en abandono.

Artículo 2. (Presupuesto para la Declaración de Abandono)

Se podrá solicitar la declaración judicial de abandono de un inmueble ubicado en suelo urbano o suburbano, cuando su propietario o promitente comprador, incumpla por un lapso superior a cinco años continuos, los deberes de conservar y de cuidar previstos por el artículo 37 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, con perjuicio para la comunidad, sus vecinos y eventuales ocupantes.

Para el cálculo de los cinco años, computará el plazo de incumplimiento transcurrido con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 3. (Proceso Judicial)

Están legitimados para solicitar la declaración judicial de abandono de un inmueble, el Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales.

La misma se tramitará por el proceso extraordinario previsto en los artículos 346 y 347 del Código General del Proceso.

Será competente para entender en estos procesos, cualquiera sea el valor catastral del inmueble, los Juzgados Letrados de Primera Instancia en lo Civil, en Montevideo, y los respectivos Juzgados Letrados de Primera Instancia, en el Interior.

El proceso se seguirá contra los titulares registrales y sus sucesores a cualquier título en la propiedad o posesión del bien, los que serán emplazados en los domicilios denunciados o que consten en registros públicos y en su caso por edictos y con citación de los linderos.

Sin perjuicio de las demás probanzas del proceso, el Magistrado deberá disponer la inspección ocular del inmueble.

Artículo 4. (Acreedores hipotecarios o embargantes)

La declaración judicial de abandono no afectará los derechos de los acreedores concursales concurrentes, hipotecarios, ni de los que tengan embargos específicos sobre el inmueble o general de derechos sobre su propietario o promitente comprador, siempre que dichos actos se encuentren inscriptos en el Registro Público correspondiente a la fecha de interposición de la demanda.

Se deberá dar noticia a dichos acreedores de la solicitud de abandono del inmueble.

Artículo 5. (Procesos en trámite. Sentencias y laudos firmes)

Serán emplazados quienes hayan demandado al propietario o promitente comprador del inmueble, en un proceso judicial de conocimiento o en un proceso arbitral, en trámite a la fecha de interposición de la demanda de abandono, a que comuniquen dicho extremo dentro del plazo de 30 días, bajo apercibimiento de perder todo derecho en relación al inmueble en si mismo o como garantía de créditos contra su propietario o promitente comprador.

Dichos procesos continuarán ante la sede que esté conociendo en los mismos, hasta que recaiga sentencia o laudo firme.

De igual forma se procederá respecto a los titulares de derechos relativos al inmueble o de crédito contra su propietario o promitente comprador, reconocidos por sentencias o laudos firmes anteriores a la fecha de interposición de la demanda de abandono.

Los emplazamientos se realizarán en los domicilios o en su caso por edictos.

Artículo 6. (Efectos de la declaración judicial de abandono)

La declaración judicial de abandono de un inmueble producirá uno de los siguientes dos efectos:

- a) Vacancia: Si no existen acreedores concursales, hipotecarios o embargantes, ni comparecen interesados conforme al artículo 5, la declaración judicial de abandono de un inmueble producirá su ingreso en el dominio fiscal como vacante, conforme al artículo 482 del Código Civil.
- b) Remate: Si existen acreedores concursales, hipotecarios o embargantes, o comparecen interesados conforme al artículo 5, la

sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada constituirá un título de ejecución a favor del actor, que lo obligará a solicitar el remate público del inmueble declarado abandonado, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 384 a 396 del CGP y a lo dispuesto en la presente Ley.

El testimonio de la sentencia ejecutoriada que declare el abandono, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 7. (Destino de los Inmuebles Vacantes)

Los inmuebles declarados abandonados que resulten vacantes y sean aptos para vivienda o con potencial para el desarrollo de programas de vivienda, ingresarán a la cartera de inmuebles del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, o la cartera de inmuebles del Gobierno Departamental según corresponda.

Los aptos para usos industriales o comerciales podrán ser destinados a proyectos productivos o de servicios a cargo del Ministerio de Industria Energía y Minería.

Artículo 8. (Remate)

En los casos previstos en el literal b) del artículo 6, el Poder Ejecutivo o el Gobierno Departamental deberán solicitar ante el Juzgado Letrado que dictó la sentencia de abandono del inmueble, el remate público de éste, conforme a lo dispuesto en los artículos 384 a 396 del CGP.

Si el propietario o promitente comprador recurrieran la sentencia de declaración de abandono, el Poder Ejecutivo o el Gobierno Departamental podrán solicitar el remate en forma provisional, conforme a lo dispuesto en los artículos 260 y 374 a 376 del CGP, en cuanto corresponda, sin necesidad de constituir garantía suficiente.

Los embargos o interdicciones, así como los derechos de los interesados mencionados en el artículo 5, subsistirán sobre el precio de la enajenación, deducidos todos los gastos del proceso de solicitud de abandono y ejecución, incluidos los de remate, costas y costos. El Estado quedará liberado de cualquier otra responsabilidad.

Satisfechos la totalidad de los gastos y los créditos de acreedores que correspondan, o transcurrido un plazo de 10 años desde el depósito del precio del remate, la sumas sobrantes serán liberadas, según corresponda, a favor del Ministerio de Vivienda Ordenamiento

Territorial y Medio Ambiente, con destino al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización previsto en la ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968 o a favor del Gobierno Departamental, con destino a programas de vivienda.