

T/ 506



**MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Y MEDIO AMBIENTE**

Montevideo, **30 DIC 2019**

**VISTO:** el Decreto N° 397/009 de 24 de agosto de 2009, reglamentario de la Ley N° 18.340 de 21 de agosto de 2008, por la que se transfiere al Banco de Previsión Social la administración de las viviendas para jubilados y pensionistas que la Ley N° 17.292 de 25 de enero de 2001 (artículos 43 y 45) puso a cargo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente;

**RESULTANDO:** que el Banco de Previsión Social ha propuesto determinadas modificaciones al decreto indicado en el Visto;

**CONSIDERANDO:** que se entienden de recibo las sugerencias propuestas y que se recogen en el presente decreto, en tanto se trata de ajustes razonables de la normativa a la realidad actual, basados en la experiencia acumulada en la gestión del referido Programa;

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

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**DECRETA**

**Artículo 1°.-** Modifícanse los artículos 6°, 7°, 9°, 10, 11, 12, 14 y 16 del Decreto N° 397/009, de 24 de agosto de 2009, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

*“Artículo 6°. (Cohabitantes autorizados).- Con el adjudicatario de la vivienda podrán cohabitar su cónyuge o concubino.*

*También podrán cohabitar con el titular de la vivienda otorgada, los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad e incapaces a cargo, en tanto la*

*solución habitacional a asignarle a juicio del Banco de Previsión Social así lo permita.*

*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 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.*

*Los ingresos de las personas que han sido mencionadas en el primer inciso de este artículo, incluidos los del adjudicatario serán evaluados como núcleo familiar, de forma que en promedio no superen las 12 Unidades Reajustables por integrante. En concordancia con lo dispuesto por el artículo 1º de la Ley Nº 17.217 de 24 de setiembre de 1999 los ingresos del titular del derecho no podrán en ningún caso superar el tope que en él se establece.*

*En todos los demás casos, los ingresos de los cohabitantes serán considerados en forma individual e independiente de los ingresos del titular del derecho y no podrán superar los topes legales establecidos con arreglo al artículo 1º de la Ley Nº 17.217 de 24 de setiembre de 1999.”*

*“Artículo 7º. (Autorización de cohabitación).- La cohabitación deberá ser solicitada al 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. En ambos casos la solicitud quedará sujeta a la aprobación por parte del Banco de Previsión Social.*

*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 9º. (Sucesión en el uso de la vivienda).- En caso de fallecimiento del titular del derecho al uso de la vivienda, la misma podrá seguir siendo ocupada por su cónyuge supérstite, concubino o incapaces mayores de 18 años a su cargo, tengan o no la calidad de pasivos siempre que fueran cohabitantes*

*autorizados a la fecha del fallecimiento del titular. Para el caso de que se encuentre pendiente de resolución la solicitud de cohabitación se estará a sus resultancias.*

*Respecto del concubino, se requerirá que haya cohabitado en forma permanente y exclusiva con el adjudicatario por un período de cinco años anteriores al fallecimiento de aquél, ya sea en la vivienda otorgada por el Banco de Previsión Social, 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 mismo en los actos básicos de la vida diaria y que tal circunstancia no representa un riesgo cierto para el mismo ni para las demás personas de su entorno habitacional.*

*Tratándose de cónyuges o concubinos que tengan la calidad de cohabitantes autorizados, con cincuenta o más años de edad a la fecha del fallecimiento del causante, el derecho a suceder en el uso de la vivienda se otorgará para toda la vida.*

*En los casos de cónyuges o concubinos que tengan la calidad de cohabitantes autorizados y cuenten con entre cuarenta y cuarenta y nueve años de edad a la fecha de fallecimiento del causante, tendrán derecho a suceder en el uso de la vivienda por un plazo de cinco años y por el término de dos años cuando tengan menos de cuarenta años de edad.*

*En caso de que el cónyuge o concubino que posea la calidad de cohabitante autorizado, tenga hijos menores en común con el causante y siempre que fueran cohabitantes autorizados, el derecho a suceder en el uso de la vivienda se extenderá hasta los veintiún años de edad de éstos.”*

*“Artículo 10. Ante el deceso del adjudicatario, los demás cohabitantes autorizados o con solicitud de cohabitación pendiente de resolución y estándose a sus resultancias, podrán continuar habitando la finca siempre que fueran beneficiarios de jubilación o pensión servida por el Banco de Previsión Social a dicha fecha y tengan a ese entonces sesenta años o más de edad. Para determinar su derecho*

como sucesor en el uso de la vivienda se verificará que el aspirante cumpla con los requisitos generales de acceso y permanencia en el Programa a la fecha del deceso del titular del derecho.

Las situaciones excepcionales de cohabitación previstas en el inciso cuarto 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, aun cuando no hubiere tomado posesión de la unidad, siempre que el aspirante a sucesor hubiere sido declarado como cohabitante por el adjudicatario. En estos casos se verificará que el aspirante a sucesor reunía los requisitos exigidos al cohabitante a la fecha del deceso del adjudicatario y se estará a sus resultancias para valorar su derecho a sucederle.”

“Artículo 12. Los sucesores en el uso de la vivienda, no generarán a su vez igual beneficio a favor de quienes cohabiten con ellos.”

“Artículo 14. (Bienes muebles). En aquellos casos en que la solución habitacional quede libre de ocupantes a cualquier título, por el motivo que fuere y quedaran en la misma bienes, pasados treinta días corridos a contar de la fecha del deceso, intimación o lanzamiento, el Banco de Previsión Social, procederá, previo inventario, a retirar los mismos de acuerdo con el procedimiento que determine.”

“Artículo 16. (Causales de revocación de la adjudicación o cohabitación).- 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, reformas o instalaciones tanto en la vivienda como en los espacios de uso común si existieren, que no hubieren sido previamente autorizadas por el Banco de Previsión Social.

e.- El causar daños intencionales a la solución habitacional que le fuera otorgada, así como también a los bienes muebles, accesorios y espacios comunes.

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 N° 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.- Ser privados de libertad por la comisión de delitos que traiga aparejada pena de penitenciaría.

h.- La mejora superviniente de la condición económica del adjudicatario o sucesor, que se traduzca en ingresos que superen los topes previstos por el artículo 1° de la Ley N° 17.217 de 24 de setiembre de 1999, con arreglo a lo dispuesto en la normativa correspondiente. La aplicación de esta causal en el caso del sucesor cuya cohabitación hubiere sido autorizada en virtud de lo dispuesto por el inciso quinto del artículo 6°, solo tendrá lugar en aquellos casos en que la mejora consista en un aumento de los ingresos que percibía a ese entonces.

i.- El ser o devenir propietario, usufructuario, titular de derechos de uso y habitación, promitente comprador o titular de otros Programas de Vivienda, ya sean públicos o privados. Esta causal operará también en el caso de los copropietarios siempre que el bien constituya o pueda constituir una solución

*habitacional de acuerdo con la valoración a realizarse por parte de los servicios técnicos del Banco de Previsión Social.*

*j.- El superar las personas que cohabitan con el adjudicatario, el número previsto por el artículo 6° inciso 3° de la presente reglamentación.”*

**Artículo 2° (Valoración de ingresos).**- Establécese que a los efectos de los topes previstos por el artículo 1° de la Ley N° 17.217 de 24 de setiembre de 1999 no se considerarán:

- a) Los ingresos percibidos por concepto de rentas personales permanentes por accidentes de trabajo servidas por el Banco de Seguros del Estado.
- b) Los ingresos obtenidos por concepto de Prima por edad que abona el Banco de Previsión Social junto a la pasividad.
- c) Los ingresos por pensión para hijos de víctimas fallecidas por violencia doméstica. (Ley N° 18.850 de 16 de diciembre de 2011).
- d) Los ingresos por pensión por fallecimiento cuando el generante de la pensión revistiese a la fecha del deceso la calidad de adjudicatario o cohabitante autorizado de una vivienda de este Programa.
- e) Los incrementos de los ingresos que devienen de los ajustes de pasividades, sean generales o diferenciales.

En los casos de ingresos variables los mismos se valorarán promediando lo percibido en los doce meses previos al momento de realizarse la declaración jurada de ingresos.

**Artículo 3°.- (Causales de pérdida del derecho a reinscripción e inscripción).**- Cuando la revocación del derecho otorgado fuere consecuencia de la aplicación del artículo 16, literales “e”, “f” y “g” del Decreto N° 397/009 de 24 de agosto de 2009, en la redacción dada por el presente decreto, acarreará simultáneamente la pérdida del derecho a reinscribirse o inscribirse como aspirante, según fuere el caso.

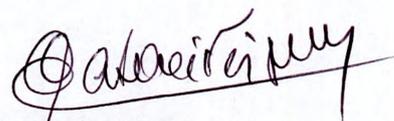
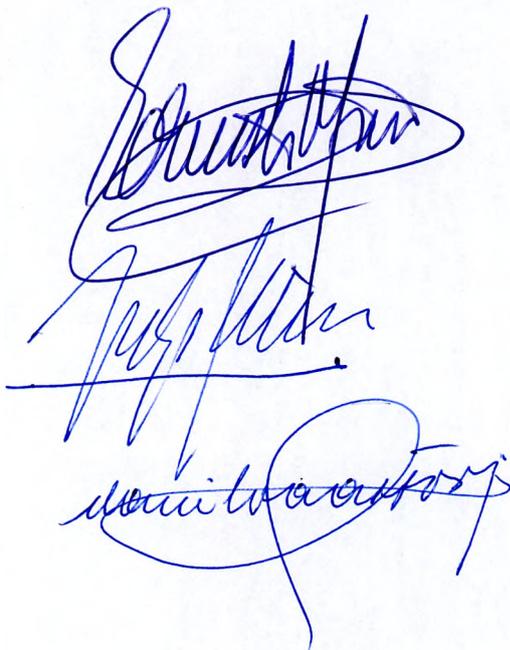
**Artículo 4°.-** Todas las modificaciones introducidas por el presente decreto, son aplicables en todos sus términos a la solución habitacional de subsidio de

**MTSS**

Ministerio  
de Trabajo y  
Seguridad  
Social

arrendamiento y a toda solución habitacional incluida o a incluirse en el programa de soluciones habitacionales del Banco de Previsión Social.

**Artículo 5º.-** Comuníquese, publíquese, etc.-



**Dr. TABARÉ VÁZQUEZ**  
Presidente de la República  
Período 2015 - 2020