



REPÚBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY



Cámara de Representantes
Secretaría

XLIX Legislatura

**DEPARTAMENTO
PROCESADORA DE DOCUMENTOS**

Nº 451 de 2021

Carpetas Nos. 1182, 1243 y 1439 de 2021

Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente

DESALOJOS EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES DURANTE LA PANDEMIA

Suspensión

DESALOJOS Y LANZAMIENTO DE VIVIENDAS DURANTE LA PANDEMIA

Suspensión

DERECHO A LA VIVIENDA

Se dictan normas extraordinarias y transitorias para el estado de
emergencia sanitaria

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 2 de junio de 2021

(Sin corregir)

Preside: Señora Representante Elsa Capillera.

Miembros: Señoras y señores Representantes Cecilia Cairo, Walter Cervini, Virginia Fros Álvarez, Juan Silveira Pedrozo, Carmen Tort y Susana Pereyra.

Asiste: Señora Representante Lucía Etcheverry Lima.

Secretaria: Señora Jeanette Estévez.

Prosecretario: Señor Héctor Amegeiras.

=====

SEÑORA PRESIDENTA (Elsa Capillera).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Como asuntos entrados tenemos dos solicitudes de audiencia: de la Dirección Nacional de FUCVAM, a los efectos de exponer sobre la situación de las familias integrantes de cooperativas, y de la Comisión Directiva de la Cooperativa de Viviendas Covisip 1 Piriápolis, con el objetivo de plantear su situación.

Se las podría recibir después del 16 de junio, fecha en la que hemos agendado a la delegación de la Intendencia de Canelones, aunque aún no nos han confirmado.

En el orden del día tenemos tres proyectos: "Desalojos de Asentamientos Irregulares durante la Pandemia. (Suspensión)", "Desalojos y Lanzamiento de Viviendas durante la Pandemia. (Suspensión)" y "Derecho a la Vivienda. (Se dictan normas extraordinarias y transitorias para el estado de emergencia sanitaria)".

A su vez, traje un borrador de lo que podría ser otro proyecto, que es un *mix* de los tres anteriores -así como la señora diputada Cairo presentó el suyo-, a fin de aunar las propuestas. Podemos ir viendo artículo por artículo.

Además, traje la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos- Ley de Emergencia, en la que nos basamos para redactar nuestro proyecto. Fue una ley del Partido Colorado, que se promulgó en el año 1985, también producto de que se venía una época mala. Como dije, nos basamos en esta Ley y la adecuamos a nuestra época.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Me parece que, como método de trabajo, si el proyecto alternativo que trae la señora presidenta tiene que ver con el que nosotros estamos trabajando -que fue una especie de síntesis o borrador y que se titula "Proyecto de Ley de Suspensión de Desalojos y Lanzamientos durante la Pandemia"-, podríamos tomar este como base. En ese caso, podemos ir leyendo artículo por artículo, así cada uno de los integrantes de la Comisión que quiera aportar algo, pueda hacerlo. Me parece que sería bueno como método para ir avanzando.

SEÑORA PRESIDENTA.- Sí, es lo que había propuesto: ir artículo por artículo, haciendo correcciones.

(Diálogos)

—Léase por Secretaría el artículo 1º del borrador que tomaremos como base: "Proyecto de Ley de Suspensión de Desalojos y Lanzamientos durante la Pandemia".

SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo 1º.- Declárase de interés general la adopción de medidas necesarias para proteger el derecho al goce de la vivienda por los habitantes de la República Oriental del Uruguay durante la pandemia originada por el COVID- 19 previstas en la presente ley".

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- El proyecto que nos acaba de entregar la señora presidenta trae un artículo 1º, que es distinto al que se leyó. Sugiero que se lea también este que menciono, a ver si tiene consenso, porque modificaría el número del articulado.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Por lo que estoy viendo, el artículo 3º del borrador de la señora presidenta hace referencia al contenido del artículo 2º del borrador de la señora diputada Cairo. Son muy parecidos, pero con un número de artículo corrido. Sin ánimo de entorpecer, propongo partir del artículo 2º y seguir hasta el final del proyecto, para luego volver al artículo 1º. Me refiero a ir sobre lo que tenemos acuerdo, dejando esto para después.

SEÑORA PRESIDENTA.- De acuerdo.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Si me permiten, paso a leer, entonces, el artículo 3º del borrador de la señora diputada Capillera, que corresponde al artículo 2º del borrador que acaba de leer el señor secretario.

Dice así: "Artículo 3º.- Suspéndase a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y hasta por 150 días posteriores al cese de la Emergencia Nacional Sanitaria, los lanzamientos contra ocupantes a cualquier título en terrenos públicos o privados en los que se hayan constituido con anterioridad al 1º de febrero de 2021 asentamientos irregulares".

El artículo 2º del borrador que estamos tomando como base establece: "Suspéndase a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, los desalojos y lanzamientos contra arrendatarios de inmuebles con destino a casa- habitación que se encuentren en estado de vulnerabilidad socio- económica sobrevenida como consecuencia de la pandemia originada por el virus Covid- 19, y contra ocupantes a cualquier título en terrenos públicos y privados asentamientos irregulares, y hasta por un plazo de 180 días luego de decretado por el Poder Ejecutivo el cese de la Emergencia Nacional Sanitaria".

SEÑORA PRESIDENTA.- Solo hay dos diferencias: el plazo y la fecha.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Con respecto a este artículo, tenemos una observación. No queda bien expresado lo relativo a los terrenos públicos y privados, porque luego aparece la frase "asentamientos irregulares" sin un nexo. Me parece que está mejor redactado en el borrador de la señora presidenta. Dice así: "Artículo 3º.- Suspéndase a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y hasta por 150 días posteriores al cese de la Emergencia Nacional Sanitaria, los lanzamientos contra ocupantes a cualquier título en terrenos públicos o privados en los que se hayan constituido con anterioridad al 1º de febrero de 2021 asentamientos irregulares".

En cuanto al plazo, estoy de acuerdo con llevarlo a ciento cincuenta días. El plazo de ciento ochenta días es un poco largo. Me parece razonable bajarlo. En algún momento pensé alguna cifra inferior, pero debemos ser conscientes de que la salida puede demorar. Uno siempre piensa en la otra parte, que puede depender de ese desalojo y lanzamiento, en caso de que los arrendatarios no sean buenos pagadores y demás. Me parece que ciento cincuenta días es un plazo razonable, y lo estaría apoyando.

SEÑOR REPRESENTANTE SILVEIRA PEDROZO (Juan Neuberis).- No veo diferencia entre ciento ochenta y ciento cincuenta días; son solo treinta días.

Lo que sí noto es que el artículo del borrador que presentamos -que es el que tomamos de base-, tiene especificidades que no tiene el del que presentó la señora presidenta de la Comisión. ¿A qué me estoy refiriendo? El primero dice que estos lanzamientos son en función del criterio de personas con vulnerabilidad y en determinadas situaciones. El que se presenta ahora es mucho más genérico y abarcativo. El anterior es más restrictivo. Esto, de pronto, hace más fácil la apreciación de un juez, porque solo tiene que ver una situación y no analizar la condición socio- económica, si hay vulnerabilidad o por qué la persona está en esa circunstancia. Era lo que se acotaba en el artículo 2º. En este caso se habla en forma genérica, por lo que todo lo que está comprendido en ese espacio es pasible de este proyecto de ley.

SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- Por lo menos, quiero consultar si hay un fundamento o alguna cuestión que determine el plazo. Creo que es arbitrario, ya sea ciento cincuenta o ciento ochenta días. No son plazos en los que se

esté comprometiendo una solución definitiva, sino que se establecen a los efectos de dar garantías a quienes están involucrados en esa situación. Lo cierto es que, generalmente, ciento ochenta días es un parámetro que se reitera en buena parte de las iniciativas legales, cuando hay tiempos de reglamentación, etcétera. Es como lo más razonable en términos de encontrar alternativas para que la Justicia se expida y haya posibilidades de encontrar otras soluciones. Entre ciento ochenta y ciento cincuenta días, ¿cuál sería la fundamentación para esta modificación? Además, después, se reitera el plazo de ciento ochenta días.

Lo otro es respeto a la fecha, ya que establece "que se hayan constituido con anterioridad al 1º de febrero". Estas son medidas extraordinarias frente a una situación extraordinaria; acá estamos hablando de aquellos que ya tienen un trámite judicial iniciado, avanzado, en la eventualidad de que se estén generando, por resolución judicial, los pasos para su efectivo lanzamiento; es decir, el desalojo con plazos perentorios.

Entonces, acá el punto es que este proyecto no inhibe esta medida, no inhibe que las acciones se inicien. Lo que no van a tener es la consecuencia eventual de que, efectivamente, se intime al desalojo o se determine un plazo perentorio. ¿Se entiende lo que estoy diciendo? Es decir, al amparo de las otras normas que siguen vigentes, frente a una ocupación irregular, el propietario del predio o quien la vea -porque la ley del 2007 habilita a que cualquiera vaya y lo denuncie, aún sin relación vinculante-, puede denunciarla ante la Justicia y esta, eventualmente, determinar su intervención. Eso no está detenido o excepcionado. Lo que está excepcionado acá es que eso tenga como resultancia dejar a la gente en la calle. ¿Estamos de acuerdo? Por eso digo que aquí se establece "que se hayan constituido con anterioridad al 1º de febrero de 2021". Imaginen que hubiera una situación... Porque el momento crítico lo tenemos ahora; en realidad, lo tenemos desde octubre del año pasado, pero hoy estamos en una situación desde el punto de vista de la afectación de la epidemia tan grave como en febrero de 2021. ¿Se entiende? Quiere decir que si hubiera una ocupación o alguien hubiera caído en incumplimiento en el pago del arrendamiento en abril de este año, con un trámite iniciado, queda desamparado; la fecha desampara estas situaciones. ¿Se entiende lo que estoy diciendo?

El proyecto que había presentado el Frente no establecía la constitución porque el punto era la situación judicial en que estuviera el arrendatario o las familias ocupantes, en el sentido de ampararlas para que no fueran desalojadas. No está tomando partido ni está diciendo nada respecto de la constitución, porque el punto es que se resguarde una mayor exposición o riesgo desde el punto de vista sanitario para las familias y para los entornos donde estuvieran. ¿Se entiende la precisión?

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- El proyecto de ley que nos entregó la señora diputada Capillera en el día de hoy solamente habla de los lanzamientos contra ocupantes en cualquier título de terrenos. El artículo 2º del *mix* del Frente Amplio habla de arrendamientos y ocupantes.

SEÑORA PRESIDENTA.- Eso está en el artículo 4º del borrador de proyecto que traje en el día de hoy, donde habla de casa- habitación. Está separado en dos partes.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Entonces, como está en el artículo 4º del proyecto de la señora presidenta, y lo tenemos en el artículo 3º del Frente Amplio, habría que hacer un solo artículo o separarlo en dos. En el afán de que esto salga, no importa que esto esté en uno o en dos artículos. El ánimo es armar de la mejor manera el proyecto de ley.

Es cierto que el propio ministro de Salud Pública dijo que en setiembre las cosas iban a estar un poco mejor. Entonces, ¿por qué no llevarlo hasta cuando las autoridades de la salud creen que estaremos mejor, que es más allá de setiembre? Ciento cincuenta y ciento ochenta días para nosotros no es nada, pero para el tema es mucho. Pasar el invierno es fundamental, presidenta, en esta situación. Parece que en setiembre las cosas se ven de otra manera, ya que es cuando termina el frío crudo y la situación de desamparo que da el propio invierno al estar en la precariedad.

Pero además de dar tiempo a la gente, le estamos dando tiempo al Ministerio para ir resolviendo estas cosas, que no se solucionan en uno o dos meses. Con este proyecto de ley estamos dando tiempo a la gente, estamos haciéndonos cargo de la emergencia social y sanitaria por la que estamos pasando, pero también le damos tiempo al Ministerio para construir una salida, que no se puede hacer de un día para el otro, porque requiere un relevamiento de la situación y de la emergencia, un análisis de cómo se resuelve, etcétera. Me parece que al propio gobierno le da un plazo para los juicios que están transcurriendo -de hecho, hay uno que ya generó precedentes-, y no estamos innovando, porque en otras situaciones de emergencia hubo leyes que suspendieron los desalojos y lanzamientos por el invierno.

Entonces, me parece que treinta días más es mucho para la gente y también para el Ministerio, a fin de tener una visión y un panorama general, con la idea de ir resolviendo estos temas que son de sensibilidad pública. Es el Ministerio el que tiene que resolverlos y ejecutar; si me tocara estar de ese lado del mostrador, entendería que el Ministerio necesita más tiempo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Se puso para dar garantía a los arrendatarios, para no dejar a ninguno desamparado, aunque entre quien tiene una casa y quien no la tiene...El que no la tiene es el que tiene la necesidad. Iba por ahí el asunto: dar garantía al dueño de la casa de que no sería tanto el tiempo de espera. Y la fecha la establecimos porque ahora pueden venir los vivos que ocupan -que sabemos que siempre los hay- que, como no se puede desalojar, ahí se quedan. Iba por ahí el asunto, pero lo podemos cambiar.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Veo que se separó en dos: los terrenos públicos o privados, con ocupantes asentados, y los inquilinos. Además, se cambió el tiempo de ciento ochenta a ciento cincuenta días.

SEÑORA PRESIDENTA.- La mayoría de los reclamos son de los arrendatarios...

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Imaginé que por alguna razón se había bajando el plazo treinta días, porque no cambia mucho el sentido de la ley. Esa sería la diferencia.

Nosotros, de todas maneras, como Frente Amplio, habíamos propuesto noventa días -ustedes lo saben- porque creíamos que era un plazo posible. Luego ustedes propusieron ciento ochenta, lo que nos pareció bueno. Queríamos saber por qué ese cambio ahora.

Después, se separa en dos entonces. Para no poner la fecha de 1º de febrero de 2021, porque no tenemos indicios -habría que ver en el interior- de que haya un montón de asentamientos nuevos desde esa fecha, podríamos establecer "a partir de la presente ley", y evitamos lo que decía la señora presidenta, de que algunas personas empiecen a ocupar porque la ley lo permite. Ponemos como fecha límite "a partir de la presente ley" y dejamos en claro que es para los que ya están, que quedarían protegidos durante esta emergencia sanitaria. De este modo, evitamos poner la fecha del 1º de febrero. Solo eso, entendiendo también que puede haber nuevas ocupaciones con la ley, y no es lo que buscamos. Lo que buscamos es que no sean desalojados los que están;

los que están en otros lugares, que sigan donde están y después el Ministerio verá cómo va buscando soluciones. Capaz que esa sería la salida más concreta.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- En el mismo sentido de la señora diputada Cairo, pienso cuál sería el límite justo, porque de ninguna manera queremos que, con la promulgación de esta ley, se pueda favorecer a algún ciudadano que intente ocupar, amparándose en esto. Entiendo que la solución es poner "a partir de la presente ley". Creo que sería lo más justo porque atendería las situaciones que ya existen y prevendría nuevas instalaciones.

SEÑORA PRESIDENTA.- El artículo 2º quedaría, entonces, como figura en el borrador de la señora diputada Cairo, sin fecha y con un plazo de ciento ochenta días.

(Diálogos)

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Yo creo que los noventa, ciento cincuenta o ciento ochenta días, atendiendo la casuística, siempre nos va a dejar un grado de culpa, sea lo que fuere, porque a uno le va a hacer falta ciento cincuenta, otro lo va a solucionar en sesenta y otro no lo va a solucionar en ciento ochenta. Entonces, me parece que, en este caso, tendríamos que ir a leyes análogas. Si bien esta es de excepción, generalmente tenemos plazos establecidos de manera histórica, no sé por qué razón, que hablan de ciento ochenta días. Es como la medida: ciento veinte o sesenta; ciento veinte y ciento ochenta. Es más o menos así como lo hemos visto. Cualquiera sea el plazo que pongamos, para muchísima gente va a ser injusto, pero nos toca legislar y de manera general, no particular. Entonces, me parece que podemos estar bastante rato definiendo si el mejor plazo es noventa, ciento cincuenta o ciento ochenta días. Deberíamos ir a la historia o a los antecedentes en esta materia, que nos podrían servir.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Creo que la señora diputada Tort fue esclarecedora. Cuando intentamos poner una fecha es porque queremos que los plazos sean lo más justos posibles; es muy difícil después revisar la individualidad, porque lo que planteaba el señor diputado Cervini también es cierto; nosotros tenemos que legislar en general y el miedo de los plazos que se establecen es la situación económica en la que vamos a quedar después de la pandemia. Eso, sin lugar a dudas, va a dificultar al gobierno la búsqueda de soluciones. Estamos tratando de contemplar las dos cosas: la situación de desalojo y, a su vez, las respuestas que el Estado pueda dar después de esta pandemia, que va a dejar una situación económica que ninguno de nosotros sabe cuál será. Sí sabemos que no será la mejor. De eso estamos convencidos. Cuánto va a afectar la situación financiera del país es lo que todavía no sabemos.

Entonces, me parece que en el planteo de la señora diputada Carmen Tort está el tratar de vincular las dos cosas: uno, que las familias tengan alguna certeza y el gobierno pueda ir buscando soluciones con más tiempo y, dos, contemplar que la situación económica no puede estar fuera del horizonte de lo que estamos planteando, porque estamos ante una excepcionalidad. Si tomamos esas dos cosas en cuenta, estamos ayudando a las familias que pueden estar viviendo esta situación y también a la salida que entre todos buscaremos, ojalá, lo más pronto posible. Es lo que queremos todos, pero ni siquiera sabemos cuándo será. Creo que cuanto más plazo, más posibilidades tenemos de respirar un poco. En ese sentido, el planteo de la señora diputada Tort fue bastante esclarecedor.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Respecto a la redacción de este artículo 2º, se me generan dudas en cuanto dice: "Suspéndase a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, los desalojos y lanzamientos contra arrendatarios de

inmuebles con destino a casa- habitación que se encuentren en estado de vulnerabilidad socio- económica sobrevinida como consecuencia de la pandemia originada por el virus Covid- 19, y contra ocupantes a cualquier título en terrenos públicos y privados asentamientos irregulares, y hasta por un plazo de 180 días luego de decretado por el Poder Ejecutivo el cese de la Emergencia Nacional Sanitaria". Esta redacción no es la que más me conforma.

Algo similar a esto, y se los propongo para intercambiar, podría ser: "y contra ocupantes a cualquier título en asentamientos irregulares, sean terrenos públicos y privados". Si ponemos "asentamientos irregulares" después de "públicos y privados" queda mal la redacción. Tendríamos que lograr una mejor redacción.

SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- Una precisión. Cuando estamos hablando de ocupante irregular, estamos abarcando todas las situaciones. No estoy entrando en el tema del terreno público o privado; me refiero al hecho de la ocupación. Cuando hablamos de asentamiento, estamos definiendo, por lo que significó desde el 2006 a la fecha la construcción del concepto, que es la que usa el Instituto Nacional de Estadística y todos los gobiernos, que se trata de diez viviendas o más. El tema es que puede haber situaciones de menor cantidad de viviendas y, si ponemos asentamiento, las estamos dejando afuera. Aquí estás amparando a quien está ocupando -el término "ocupación" implica que es de forma irregular- en un terreno público o privado. Puede ser una familia, pueden ser dos, cinco...

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Menos de diez.

SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- Claro. Lo que ampara esas situaciones, más allá de que sea un asentamiento en términos de diez viviendas, es la forma irregular. ¿Se entiende?

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- No entiendo a dónde querés llegar...

SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- El concepto asentamiento implica a diez familias. En la ocupación pueden ser una, dos familias, o tres o cuatro o cinco.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Si ponés asentamiento irregular, a esas cuatro o cinco familias las dejás afuera.

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Si no me expulsan de la coalición, estoy de acuerdo.

(Hilaridad)

———Sí, son conceptos diferentes: el asentamiento y el ocupante. El ocupante puede ser uno. Una familia encuentra una casa, se mete y ahí quedó. El asentamiento lleva con sí la característica de la cantidad de gente, de la cantidad de familias. Son dos cosas diferentes. Nuestra protección es a las dos situaciones, ¿o solamente a la de asentamiento?

SEÑORA PRESIDENTA.- A las dos.

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Entonces, me parece que se debe diferenciar claramente.

SEÑORA PRESIDENTA.- Pero lo único que plantea el señor diputado Cervini es un cambio de redacción.

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Ahí quedaría solamente asentamiento. Creo que debemos cambiar las dos redacciones.

SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).- El asentamiento siempre es ocupación.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Entiendo que, si hiciéramos la modificación que propuse hace un momento, nos estaríamos dedicando solo a los asentamientos y no atenderíamos los casos menores a diez familias. Igual insisto en que esta redacción no queda bien. Dice: "y contra ocupantes a cualquier título en terrenos públicos y privados asentamientos irregulares".

(Diálogos)

SEÑORA PRESIDENTA.- El artículo 2º del borrador que tomamos como base -entregado por la señora diputada Cairo- quedaría así: "Suspéndase a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, los desalojos y lanzamientos contra arrendatarios de inmuebles con destino a casa- habitación que se encuentren en estado de vulnerabilidad socio- económica sobrevenida como consecuencia de la pandemia originada por el virus Covid- 19, y contra ocupantes a cualquier título en terrenos públicos o privados, y hasta por un plazo de 180 días luego de decretado por el Poder Ejecutivo el cese de la Emergencia Nacional Sanitaria".

Pasamos al artículo 3º. Recuerdo que el artículo 1º quedó para considerar al final.

(Diálogos)

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- El segundo inciso del artículo 3º del borrador del Frente Amplio que tomamos como base establece: "Los arrendatarios y ocupantes que se encuentren amparados por la situación prevista en el presente artículo deberán solicitar la suspensión del lanzamiento y acreditar las circunstancias de vulnerabilidad ante la Sede Judicial competente".

El borrador de la señora presidenta plantea esto en su artículo 6º y habla de demanda incidental. Lo divide en dos.

(Diálogos)

—Entiendo la intencionalidad de especificar bien la vulnerabilidad sobrevenida por la pandemia y que no es otra la razón, aunque comparto lo que decía la señora diputada Carmen Tort en cuanto a que, a veces, no es solo la pandemia; quienes están ocupando un terreno en un asentamiento es porque cayeron antes. Pero bueno, entiendo la razón de que más bien es sobre el arrendatario, y así lo dice: el arrendatario o subarrendatario deberá comunicarlo al juez competente y certificar la vulnerabilidad socioeconómica, pero para mí eso es muy complejo. Está difícil que un escribano certifique notarialmente que sos pobre y cumplís con los requisitos que la vulnerabilidad socioeconómica marca. Entonces, o bien el escribano termina mintiendo o bien la persona se queda sin ese certificado, porque es muy difícil que alguien pueda pagar un escribano, si está en esa situación, para presentar ese documento al juez. Me parece que complejiza. Si solo ponemos que tiene que solicitar la suspensión del lanzamiento ante al juez -que lo puede hacer cualquier abogado de oficio-, la vulnerabilidad la marca su situación de ingresos, por el Mides o por el BPS. Me parece que vamos a pedir a ese que está en situación de vulnerabilidad algo que no va a poder hacer. Y está difícil que un escribano lo pueda certificar, porque no está dentro de sus competencias. Esto complejiza y no ayuda. Nada más.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- ¡Que lo explique la escribana Tort!

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Yo soy abogada.

SEÑORA REPRESENTANTE FROS ÁLVAREZ (Virginia).- Yo soy la escribana.

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Insisto: me van a sacar de la coalición. Vamos a tener problemas; ¡no cuenten!

(Hilaridad)

—El artículo 118 del CGP, que como hace tiempo que no ejerzo lo volví a mirar, determina la manera probatoria que se acompaña con la demanda. Es muy amplio. En caso de poner "adjuntando certificado notarial o declaración jurada" estaríamos indicando al juez cuál sería la única prueba admitida para probar el estado de vulnerabilidad, cuando el artículo 118 es mucho más amplio. Entonces, me parece que podríamos decir "conforme al artículo 118 del CGP", pero dejando la posibilidad de presentar prueba en la demanda incidental o la acreditación que fuere con los medios que pudiera tener: BPS, declaración jurada, ya sea porque el hermano es escribano, etcétera. Me parece mejor atenernos a la amplitud de la prueba que admite el artículo 118. De lo contrario, estaríamos especificando cuál es el único medio de prueba que sirve.

SEÑORA PRESIDENTA.- Mi asesor es abogado y es muy detallista; nosotros lo vemos de una forma y ellos de otra.

(Diálogos)

—Dese lectura por parte de Secretaría al artículo 3º del borrador entregado por la señora diputada Cairo.

SEÑOR SECRETARIO.- Al final del artículo se va a agregar: "conforme a lo establecido en el artículo 118 del Código General del Proceso".

Dirá así: "Artículo 3º.- A los efectos de la presente ley se considera vulnerabilidad socio económica sobrevenida al arrendatario, sub- arrendatario y su núcleo familiar que a partir de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Poder Ejecutivo haya sufrido la disminución de sus ingresos mensuales igual o mayor a 40% (cuarenta por ciento) y que el alquiler mensual y sus accesorios derivado de la mencionada disminución sea igual o supere el 50% (cincuenta por ciento) de los ingresos mensuales.

Los arrendatarios y ocupantes que se encuentren amparados por la situación prevista en el presente artículo deberán solicitar la suspensión del lanzamiento y acreditar las circunstancias de vulnerabilidad ante la Sede Judicial competente conforme a lo establecido en el artículo 118 del Código General del Proceso".

SEÑORA PRESIDENTA.- Pasamos al artículo 4º del borrador base.

Dice así: "Déjase sin efecto la aplicación de reajustes anuales sobre los alquileres por contratos de arrendamiento de viviendas con destino a casa- habitación, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y hasta el cese de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Poder Ejecutivo".

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Este es muy claro.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- ¿Esto es para todos los casos?

(Diálogos)

—El artículo 4º es muy concreto. Lo único que me parece que deberíamos identificar es la situación de vulnerabilidad. De lo contrario, estaríamos poniendo una

suspensión de los aumentos en todos los casos. Así como hay personas afectadas por la crisis generada por la pandemia, hay otras que, por suerte, no lo han sido y podrían seguir con el curso normal de sus pagos mensuales y de sus gastos previstos. Entonces, creemos que esta suspensión debe aplicar a las personas que lo necesitan; no debe ser en general.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Yo creo que este artículo...

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Perdón, señora diputada. Estamos enloqueciendo a la taquígrafa con tanto diálogo. Solicito que se suspenda la toma de la versión taquigráfica cada vez que hagamos nuestros intercambios de opiniones y luego, con versión, leamos cada artículo con su redacción final.

SEÑORA PRESIDENTA.- Hay acuerdo para proceder de ese modo.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

———Al artículo 4º, luego de "casa- habitación,", se agrega "referidos en el artículo 2º," y continúa "a partir de la entrada en vigencia".

Lo leo completo; quedaría así: "Déjase sin efecto la aplicación de reajustes anuales sobre los alquileres por contratos de arrendamiento de viviendas con destino a casa-habitación, referidos en el artículo 2º, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y hasta el cese de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Poder Ejecutivo".

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

———Pasamos al artículo 5º.

Dice así: "Artículo 5º.- Las deudas generadas por la falta de pago de alquileres producto del estado de vulnerabilidad socio- económica sobrevenido del arrendatario que sean abonadas dentro del período que dure la ocupación de la vivienda, no generarán intereses ni dará derecho a la aplicación de ninguna otra penalidad establecida en el contrato de alquiler o en la legislación vigente, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y hasta el cese de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Poder Ejecutivo".

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

———Léase por Secretaría la redacción definitiva del artículo 5º.

SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo 5º.- Las deudas generadas por la falta de pago de alquileres de los sujetos mencionados en el artículo 2º, no generarán intereses ni dará derecho a la aplicación de ninguna otra penalidad establecida en el contrato de alquiler o en la legislación vigente, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y hasta el cese de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Poder Ejecutivo".

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Tenemos "vigencia" y "vigente" en la misma frase.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

SEÑORA PRESIDENTA.- Léase nuevamente por Secretaría el artículo 5º.

SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo 5º.- Las deudas generadas por la falta de pago de alquileres de los sujetos mencionados en el artículo 2º, no generarán intereses ni dará derecho a la aplicación de ninguna otra penalidad establecida en el contrato de alquiler o en la legislación actual, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y hasta el cese de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Poder Ejecutivo".

SEÑORA PRESIDENTA.- Pasamos al artículo 6º.

Dice así: "Quedan excluidos de la presente ley los contratos de arrendamiento por temporada, los que se regirán por el artículo 28 literal A) del Decreto- Ley N° 14.219 y sus disposiciones modificativas y complementarias".

Hay acuerdo para que quede redactado de esta manera.

Pasamos al artículo 1º, que dejamos para el final.

El artículo 1º del borrador que tomamos como base establece: "Declárase de interés general la adopción de medidas necesarias para proteger el derecho al goce de la vivienda por los habitantes de la República Oriental del Uruguay durante la pandemia originada por el COVID- 19 previstas en la presente ley".

El artículo 1º del borrador que traje en el día de hoy dice: "La presente ley instituye un régimen extraordinario y transitorio en materia de arrendamientos, suspensión de desalojos, lanzamientos y ocupaciones, como consecuencia de la declaración de estado de Emergencia Nacional Sanitaria originada por el virus del COVID- 19 dictada por el Poder Ejecutivo (Decreto N° 93/2020 de fecha 13/03/2020)".

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

———Léase por Secretaría el artículo 1º en su redacción definitiva.

SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo 1º.- Declárase de interés general la adopción de medidas urgentes y necesarias para proteger el derecho al goce de la vivienda de los habitantes de la República Oriental del Uruguay".

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Yo le pondría "de todos los habitantes de la República Oriental del Uruguay".

SEÑORA PRESIDENTA.- De acuerdo.

Léase nuevamente por Secretaría el artículo 1º.

SEÑOR SECRETARIO.- "Artículo 1º.- Declárase de interés general la adopción de medidas urgentes y necesarias para proteger el derecho al goce de la vivienda de todos los habitantes de la República Oriental del Uruguay.

La presente ley instituye un régimen extraordinario y transitorio en materia de arrendamientos, suspensión de desalojos, lanzamientos y ocupaciones, como consecuencia de la declaración de estado de Emergencia Nacional Sanitaria originada por el virus del COVID- 19, dictada por el Poder Ejecutivo (Decreto N° 93/2020 de fecha 13/03/2020)".

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

SEÑORA PRESIDENTA.- Léase nuevamente por Secretaría el inciso segundo del artículo 1º.

SEÑOR SECRETARIO.- "La presente ley instituye un régimen extraordinario y transitorio en materia de arrendamientos, suspensión de desalojos, lanzamientos y ocupaciones, como consecuencia de la declaración de estado de Emergencia Nacional Sanitaria originada por el virus del COVID- 19, según Decreto del Poder Ejecutivo N° 93/2020 de 13/03/2020)".

SEÑORA PRESIDENTA.- Lo que dejamos afuera del que presentamos hoy es el desistimiento unilateral del contrato y la mediación.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- No puede ir en un proyecto como este.

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Entiendo la intencionalidad de estos artículos, pero me surgen varias dudas. Me parece que puede complejizar la toma de decisiones del juez. Cuando decimos que puede haber cambiado la situación económica del arrendatario y debería comenzar a pagar, eso es inevitable si quien arrienda constata ante el juez que su situación de vulnerabilidad socio- económica no existe más. Ponerlo me parece que complejiza. Lo mejor es decir "en estas condiciones, esto es lo que te corresponde, pero si tus condiciones cambian, no estás contemplado en esta ley". Malos pagadores, buenos pagadores, no importa; todos esos, después, seguirán el curso judicial que corresponda.

SEÑORA PRESIDENTA.- En la teoría está bien, pero en la práctica es difícil.

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Hay que contemplar a las dos partes.

SEÑORA PRESIDENTA.- Tiene que quedar bien claro que no dejamos a nadie desamparado.

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- No podemos dejar a la intemperie a quienes viven de esto.

SEÑORA PRESIDENTA.- Las mayores críticas a estos proyectos fueron de quienes tienen una sola casa para alquilar.

(Diálogos)

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Habiendo llegado a acuerdo en el articulado del proyecto de ley que enviaremos a la Cámara, necesita para completarse una exposición de motivos. Tiene que ser algo muy sencillo, que nos represente a todos. Como decía el señor diputado Cervini, ha habido distintas iniciativas, de distintos sectores, pero el proyecto tiene la participación de todos los sectores y todos los partidos que integramos esta Comisión.

Así que tomando en cuenta los proyectos presentados, como lo sugerían desde Secretaría, y este proyecto como resultado del trabajo de esta Comisión, tenemos que hacernos cargo de su autoría todos los diputados que estamos presentes, integrantes de la Comisión, ya que es el producto de un trabajo imprescindible y en acuerdo de todos los partidos. Esto no es poca cosa en el Parlamento. Nos felicito a todos quienes integramos esta Comisión, por haber tenido la capacidad de trascender nuestros objetivos políticos y nuestra visión política y haber llegado a esto con el aporte de todos.

Por esto la exposición de motivos debería ser muy escueta, representativa de todos quienes estamos acá y consistente con el proyecto que, con mucha humildad, debería ser ejemplo del trabajo que debemos realizar en la Cámara. En estas situaciones de emergencia de la población tenemos que estar a la altura de los acontecimientos y no movernos por intereses políticos particulares.

Como esto es un ejemplo, digo que la exposición de motivos debe ser corta, consistente, sin demasiados preámbulos, reflejando la posición de todos, para poder presentarla cuanto antes.

SEÑORA PRESIDENTA.- Podríamos armarla hoy y se las paso para que las revisen.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Tenemos dos exposiciones de motivos. Voy a leer la exposición de motivos de la Carpeta N° 1243,

"Desalojos y Lanzamientos de Viviendas durante la Pandemia", más allá de los aportes que se puedan hacer.

Dice así: "En el marco de la situación de emergencia sanitaria que vive el país y de sus consecuencias socio- económicas, se han agravado las dificultades existentes para el acceso a una vivienda adecuada para gran parte de la población, pero además se suman miles de uruguayos/as que han perdido su fuente laboral y por tanto, no pueden hacer frente al pago de los alquileres, exponiéndose a desalojos y lanzamientos.

En vista a esa situación, el presente proyecto de ley tiene como objeto que en todos los casos de lanzamientos, a partir de su entrada en vigencia y durante la vigencia del estado de emergencia nacional sanitaria declarado por el Poder Ejecutivo con motivo de la pandemia originada por el COVID 19, en inmuebles con destino casa- habitación, en los que residan personas o núcleos familiares en situación de vulnerabilidad económica y sin posibilidad de acceder a una solución alternativa de vivienda adecuada, el Juez deba, de oficio, prorrogar el lanzamiento por un plazo de 180 días, a diferencia de lo que ocurre en los lanzamientos en general donde el Juez tiene la facultad, y no el deber, de prorrogar los lanzamientos por 120 días (y no por 180) bajo los supuestos del artículo 8º del Decreto- Ley Nº 15.301 con las modificaciones de la Ley Nº 17.495"

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- Estamos hablando de dos cosas: desalojos y lanzamientos. El desalojo es el proceso. El lanzamiento es algo definitivo, que no está incluido en la exposición de motivos. El desalojo genera jurídicamente dos cosas bien distintas: una es que no me pueda presentar a desalojarte porque estás dentro de estas condiciones y otra es cuando el desalojo está decretado, se ganó el juicio y hay que proceder al lanzamiento. Son dos cosas jurídicamente diferentes, y acá se habla solamente de lanzamiento.

SEÑORA PRESIDENTA.- Lo podemos terminar de leer y después vemos.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Propongo que sea la señora diputada Tort, que estuvo en la discusión, la encargada de sintetizar y reflejar el espíritu de todo esto. Si vamos y trasladar a nuestros asesores todo esto, se pierde la riqueza de la discusión que hemos tenido acá. La señora diputada Tort está capacitada por haber participado de lo que hablamos aquí y por su profesión para adecuar, de acuerdo a lo discutido, la exposición de motivos.

SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).- No tengo inconveniente.

SEÑORA PRESIDENTA.- Hay acuerdo.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Termino de leer la exposición de motivos.

Sigue así: "Asimismo, se establece que el Juez debe comunicar a las autoridades competentes para que intervengan y coordinen todos los esfuerzos necesarios para procurar una solución alternativa de vivienda adecuada para las personas o núcleos familiares afectados, cumpliendo así con el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ratificados por el país y con la observación general N° 7 (1997), que prohíbe los desalojos forzosos, establecida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

El presente proyecto de ley también procura proteger a las personas que habitan en pensiones, fundamentalmente a personas migrantes, que encuentran en estos establecimientos su única solución de vivienda, al no tener la posibilidad de acceder a una garantía de alquiler.

Por último, se entiende de suma importancia establecer un mecanismo de subsidio económico por parte del Estado que atienda la pérdida económica de los arrendadores cuya única o preeminente fuente de ingresos económicos provenga de los alquileres que dejará de percibir.

Sin embargo, en el presente proyecto no se previó el citado subsidio económico, en base al límite previsto en el artículo 86 de la Constitución que establece la iniciativa privativa del Poder Ejecutivo en esta materia.

Por tanto, aspiramos a que el Poder Ejecutivo" -esto es como una minuta de aspiraciones- "haga uso de esta iniciativa para establecer las erogaciones presupuestarias necesarias a fin de atender la situación planteada".

Decía que hay que adecuarlo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Sí, se pueden leer las dos exposiciones de motivos y hacer una distinta, con el espíritu que pretendemos para la ley.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Cuando Carmen lo termine, lo firmamos y lo mandamos a la Cámara.

(Diálogos)

SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).- Más allá del trámite burocrático que amerita la Cámara de Representantes, lo importante, como planteaban la señora diputada Pereyra y el señor diputado Cervini, es nuestra intención de que esto sea la síntesis de un trabajo colectivo de todos los partidos políticos representados en esta Comisión. Esa es la esencia más importante.

Creo, además, que en esa exposición de motivos debería establecerse que hubo varios proyectos presentados y que en esta Comisión llegamos a una síntesis. Me parece que es importante porque es una señal política inequívoca de la intención de cada uno de nosotros de aportar a que esta solución existiera. A partir de ahí, como planteaba la señora diputada Pereyra, hay que ver quién será el miembro informante. Creo que debería ser la presidenta; me parece que por ese camino iba la señora diputada Pereyra.

Nosotros, a su vez, intervendríamos aportando a esta discusión tan rica que tuvimos entre todos. Lo más importante es lo que sucedió hoy en esta Comisión, y lo que sucede cuando demostramos que la situaciones de emergencia lo único que necesitan es el diálogo y el trabajo entre todos para poder resolver los problemas que tiene la gente, que es para lo que estamos acá.

Es eso y presentar el proyecto lo más pronto posible, a sabiendas de que antes de que termine junio tiene que estar votado. Ese es, tanto para la Secretaría como para nosotros, el límite.

(Diálogos)

SEÑORA PRESIDENTA.- Se levanta la reunión.

≠