

Informe

Proyecto de ley de presupuesto

Aspectos civiles, comerciales y administrativos

BADO, KUSTER, ZERBINO & RACHETTI
LEGAL | TAX | ACCOUNTING



Modificaciones en materia contractual

- El proyecto propone modificar el art. 1782 del Código Civil, extendiendo el plazo máximo de vigencia de los contratos de arrendamiento de cosas. Actualmente, dicho plazo es de 15 años, y la modificación plantea aumentarlo a 30 años. En los casos en que las partes hubieran pactado un plazo superior, el contrato vencerá al llegar al año 30, continuando a partir de entonces como un arrendamiento sin plazo determinado. Asimismo, se establecen excepciones para ciertos arrendamientos de inmuebles destinados a fines específicos, en los cuales el plazo máximo se extenderá a 45 años. Estas excepciones incluyen los arrendamientos de inmuebles destinados a apoyar una presa o embalsar agua, canales de conducción y distribución de agua para riego, generación de energía eléctrica, forestación, cultivo de árboles frutales, y predios o talleres logísticos ferroviarios. Actualmente, todos estos contratos tienen un límite máximo de 30 años, por lo que el proyecto propone una ampliación del plazo permitido en estos casos.

Modificaciones en materia contractual

- También se propone modificar el Decreto-Ley N.º 14.219, que regula el régimen de arrendamientos urbanos, estableciendo que los contratos de arrendamiento destinados a industria, comercio u otros fines que no tengan como destino la casa habitación quedarán comprendidos en el régimen de **libre contratación**, sin importar la fecha del permiso de construcción del inmueble. En la actualidad, estos contratos se encuentran regulados por el régimen especial previsto en dicho Decreto-Ley si el inmueble obtuvo su permiso de construcción con anterioridad al 2/6/1968. Asimismo, se establece que, a partir de la entrada en vigencia de la ley, los arrendamientos con esos destinos podrán contar, además de las garantías ya previstas en el Decreto-Ley 14.219, con otras garantías tales como la fianza o aval bancario, la póliza de seguro de fianza y la póliza de seguro común, por un valor fijo, tanto en moneda nacional como extranjera.

Modificaciones en materia de divorcio

En materia de divorcio por la sola voluntad de uno de los cónyuges, el proyecto propone una reforma al artículo 187 numeral 3 del Código Civil, con el objetivo de simplificar y agilizar el procedimiento. Actualmente, este proceso está estructurado en cuatro audiencias o comparendos.

La modificación proyectada reduce el proceso a una sola audiencia: celebrada ésta y si el cónyuge que promueve la acción mantiene su decisión de divorciarse, el juez deberá decretar el divorcio de forma inmediata, sin necesidad de nuevas instancias procesales.

Adicionalmente, se elimina el requisito vigente que exige una antigüedad mínima de dos años de matrimonio para poder acceder a esta causal de divorcio. De esta manera, cualquier cónyuge podrá solicitar el divorcio por su sola voluntad, sin necesidad de acreditar una duración determinada del vínculo matrimonial.

Modificaciones en el procedimiento para solicitar autorización de concentraciones económicas, en el marco de la ley de promoción y defensa de la competencia

Se proyectan modificaciones al artículo 9 de la Ley N.º 18.159, referidas al procedimiento de autorización de concentraciones económicas, conforme a lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de dicha ley.

El proyecto establece que el plazo de 60 días con el que cuenta la Administración para adoptar una decisión comenzará a computarse a partir del acto administrativo que declare completa la información presentada. Esta modificación busca brindar mayor claridad respecto al momento de inicio del cómputo del plazo.

Al igual que en la redacción vigente, dicho plazo podrá prorrogarse por otros 60 días mediante resolución fundada de la Administración. Como novedad, se incorpora una nueva causal para justificar la extensión del plazo: la necesidad de evaluar eventuales condicionamientos o remedios propuestos por las partes, con el objetivo de mitigar posibles efectos adversos sobre la competencia en los mercados.

Asimismo, se prevé la posibilidad de suspender el cómputo del plazo por hasta 30 días, cuando la Administración requiera analizar la suficiencia y proporcionalidad de los compromisos asumidos por las partes.

Finalmente, en caso de que los compromisos presentados se consideren inadecuados, la iniciativa legal prevé que la operación podrá ser rechazada por la Administración.

Modificaciones en materia de fideicomisos

Se proyecta una modificación al registro público de fiduciarios profesionales financieros, eliminándose la referencia a “personas físicas” y estableciéndose que allí se inscribirá la responsabilidad patrimonial de los fiduciarios, sus socios o accionistas, administradores y directores. Los fiduciarios inscriptos deberán actualizar la información proporcionada al registro con la periodicidad que establezca la reglamentación, así como inmediatamente de producida cualquier modificación en la información registrada. Los fiduciarios inscriptos serán responsables de la información original y las actualizaciones proporcionadas.

Modificaciones en materia de telecomunicaciones

- Se proyecta dotar a la Dirección Nacional de Telecomunicaciones con competencias en materia de servicios postales, en lo concerniente al asesoramiento al Poder Ejecutivo y toma de decisiones.
- Se establece la agregación de un artículo a la actual Ley de Medios (Ley 20.383), por la que se crearía el Registro de Derechos sobre Competencias Deportivas. En el mismo deberá inscribirse todo contrato o negocio relativo a los derechos de transmisión de actividades oficiales en torneos internacionales oficiales de las selecciones nacionales. La URSEC constituirá el referido Registro y establecerá la información a ser suministrada al mismo dentro del plazo de sesenta días a contar desde la vigencia de la ley. La información mínima a ser incluida en el Registro será: a) Nombre, domicilio, representantes en Uruguay y datos de contacto telefónico y correo electrónico de la totalidad de las partes contratantes. b) Domicilio electrónico para notificaciones constituido de conformidad a la reglamentación vigente en el ámbito de la URSEC, de la totalidad de las partes contratantes. c) Identificación precisa de la competencia deportiva, del lugar y la fecha en que se desarrollará. El incumplimiento de la inscripción en el Registro dentro de los cinco días hábiles siguientes a la celebración del negocio determinará la imposición de las sanciones previstas en la ley. Los titulares, propietarios o adquirentes a cualquier título de los derechos exclusivos sobre las competencias deportivas abarcadas deberán notificar con una antelación mínima de veinticuatro horas al Sistema Público de Radio y Televisión Nacional, o al Servicio de Comunicación Audiovisual Nacional, en su caso, y a la URSEC, la inexistencia de titulares de servicios de radiodifusión de televisión abierta interesados en adquirir los derechos de emisión o retransmisión de los partidos abarcados en la presente disposición, de modo que los titulares del derecho al acceso a eventos de interés general conozcan efectivamente la transmisión del partido por el sistema público con antelación suficiente.

Modificaciones proyectadas al Código de Minería

- El Código de Minería establece que el MIEM podrá otorgar convenios de facilidades de pagos a personas que adeuden sumas relacionadas con el canon de producción, agregándose en el proyecto de ley, que en tales convenios se podrán acordar, además, planes de pago por multas por infracciones a las normas mineras.
- También se proyecta modificar el régimen del arrendamiento del derecho de explotación minero. Se exigiría que el contrato conste por escrito, eliminándose el plazo mínimo de 3 años, pero exigiéndose (i) inscripción del arrendatario en el Registro de Empresas Mineras; (ii) que no tenga adeudos con la DINAMIGE; y (iii) la necesidad de ajustarse a las condiciones técnicas y económicas del título al momento de su aprobación. Asimismo, se establece que la vigencia del contrato comienza desde el día siguiente a la notificación de su inscripción ante la autoridad minera.

Quedamos a disposición para cualquier aclaración o ampliación del presente informe.



Dr. Agustín Texo | atexo@bkzr.com.uy