

Decreto S/Nro. /941
de 7 de noviembre de 1941

Art/1 - Si alguna de las personas comprendidas en los beneficios de la ley, y en uso de esos beneficios, falleciera sin dejar herederos con derecho a pensión, quedará de hecho rescindido el contrato, con la única obligación de parte de la Contaduría de abonar al arrendador el importe de los alquileres hasta el día en que se reciba las llaves de la finca y más el importe de los desperfectos si los hubiera.

Art/2 - En caso de que el inquilino abandone la finca sin hacer entrega de las llaves a la Contaduría y no se conociera su domicilio, ésta podrá disponer la retención total de su sueldo ante la Oficina de que dependa o de la jubilación o pensión ante cualquiera de las Cajas, hasta tanto aquel comparezca y dé cuenta de quien serán los alquileres devengados hasta ese momento.

Igual procedimiento observará la Contaduría con aquellos inquilinos que desvirtúen las finalidades de la ley y no concurren a las citaciones que se les envíen.

Art/3 - Cuando el importe del alquiler de la finca sea superior al cuarenta por ciento del sueldo, jubilación o pensión, los otros recursos declarados de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la ley serán responsables del pago de los respectivos alquileres y demás compromisos derivados del contrato en caso de fallecimiento o cese por cualquier causa del inquilino.

Art/4 - La garantía de la Contaduría General cesará:

- A) Cuando fallezca un empleado, jubilado o pensionista y la pensión que corresponda a sus causahabientes no alcance a cubrir el monto del alquiler estipulado en el contrato, o el importe de este exceda del cuarenta por ciento de dicha pensión.
- B) En los casos en que los empleados que arrienden fincas y se hagan acreedores a suspensiones con reducción del sueldo o sufran con frecuencia multas por inasistencias que dificulten el descuento regular de los arrendamientos.
- C) Cuando a los empleados, jubilados y pensionistas que luego de comprometido un alquiler les sean reducidas sus asignaciones por retenciones judiciales u otras causas, y el saldo disponible no alcance a cubrir el monto del alquiler.
- D) En el caso de que una finca fuera arrendada solidariamente por dos personas a quienes esta ley beneficia, y una de ellas falleciera o cesara por cualquier causa y la disponibilidad del sueldo, jubilación o pensión del otro no alcanzara a cubrir el monto del alquiler.

En todos estos casos la Contaduría General dará cuenta del hecho al propietario o administrador a los efectos de la sustitución de la garantía, siguiéndose el procedimiento establecido en el artículo 15 de la ley.

Art/5 - Cuando el propietario o administrador de una finca desista del arrendamiento ofrecido, será de su cargo la indemnización que establece para el inquilino el artículo 8 del decreto de 28 de Febrero de 1939.

Art/6 - A los efectos de lo dispuesto por el artículo 7 del decreto citado en el artículo precedente, todo empleado que arriende finca con la garantía de la Contaduría y solicite una licencia sin goce de sueldo, deberá expresar aquella circunstancia en la gestión correspondiente, y la forma en que ha de solucionar su compromiso con el alquiler, cuyo antecedente deberá tenerlo en cuenta el Jefe de la Oficina y hacerlo constar al elevar a la superioridad esa gestión.

Decreto S/Nro./938
de 30 de noviembre de 1938

Art/1 - Decláranse comprendidos en los beneficios de la ley de 15 de Diciembre de 1936, a los jubilados y pensionistas amparados por las Cajas de Servicios Públicos, Gráficos, Periodistas, etc.

Art/2 - La garantía de alquileres que la Contaduría General de la Nación preste a los interesados se regirá de conformidad a lo dispuesto en el decreto reglamentario de 30 de marzo de 1937.

Decreto S/Nro. de 30 de marzo 1937

Art/1 - Las fincas que se arrienden con la garantía de la Contaduría General de acuerdo con la ley que se reglamenta, serán destinadas exclusivamente a casa habitación de los funcionarios, jubilados y pensionistas comprendidos en la misma, y sus familiares, y no se podrá bajo ningún concepto subarrendar ni la totalidad ni parte del inmueble.

Art/2 - Los funcionarios del Estado beneficiados con la misma iniciarán personalmente ante la Contaduría General la gestión que corresponda, llenando los formularios que ésta otorgue a fin de constatar que se encuentran comprendidos dentro de las condiciones exigidas por aquella ley. Dicha dependencia fijará el horario más conveniente para atender ese servicio.

Art/3 - A su vez los propietarios de las fincas a arrendarse, quedan obligados:

A) A justificar su calidad de propietarios y de apoderados o administradores cuando corresponda, con la documentación que en cada caso apreciará la Contaduría General,

B) A exhibir, ante la misma, la planilla de contribución que acredite el pago del impuesto por el año corriente o el anterior si estuviera dentro del plazo, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 29 de la ley 4 de enero de 1934.

C) (*)

(*) Este literal fue derogado por Decreto número 491/990, de 17 de octubre de 1990,
artículo 1.

D) A entregar la finca en perfecto estado de conservación, higiene y limpieza, sin vicios ocultos de construcción.

E) A conservar la finca en el mismo estado en que se encuentre en la fecha del arrendamiento, procediendo por su cuenta a la reparación, arreglos o reposición de los desperfectos que el uso normal causara, o de los deterioros o destrucciones producidas por causas extrañas a la voluntad y precaución de los inquilinos (agentes atmosféricos imprevistos, siniestros, etc).

F) A denunciar ante la Contaduría General de la Nación cualquier deterioro constatado y ocasionado por la mala voluntad o mala fe de los inquilinos.

G) A entregar en perfecto estado de funcionamiento todos los servicios de instalaciones de gas, aguas corrientes, corriente eléctrica, desagües, etc.

Art/4 - Previamente al arrendamiento de una finca, la Contaduría hará practicar una inspección a fin de constatar el estado de la misma, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 6 de la ley, dejándose constancia de su resultado en formularios especiales que firmarán el inquilino y propietario conjuntamente con el Inspector Técnico de aquella, documento que formará parte integrante del respectivo contrato. Sin ese requisito no se formalizará garantía alguna, salvo casos especiales en que la finca este en construcción o reparación, debiendo entonces hacerse constar en el contrato la fecha en que la inspección ha de realizarse.

Art/5 - En las inspecciones previas de las fincas a arrendarse, a que se refiere el artículo anterior, se exigirá estrictamente el cumplimiento de las disposiciones municipales vigentes, relacionadas con la seguridad, la conservación y la higiene, quedando autorizada la Contaduría para rechazar cualquiera de aquellas que no reúna las condiciones referidas así como también cuando considere exagerado el precio del arrendamiento.

Art/6 - Durante el término de contrato la Contaduría General podrá realizar todas las inspecciones que considere necesarias a los efectos de la vigilancia del cumplimiento de aquél, así como también, especialmente, de las exigencias establecidas en el artículo 1 de este decreto. Aquellas inspecciones, podrá también realizarlas la Contaduría a pedido escrito del propietario o del inquilino. El funcionario que represente a la Contaduría en dichas inspecciones, justificará su calidad de tal con el carnet correspondiente.

Art/7 -Si de esas inspecciones resultara que el ocupante de la finca no es el funcionario que firmó el contrato ni tampoco familiares de éste, la Contaduría lo comunicará al Ministerio respectivo a los efectos de la pena que corresponda al empleado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la ley. Dicha dependencia podrá también, cuando juzgue necesario, solicitar de las Jefaturas de Policía del Departamento en que esté ubicada la propiedad, los informes necesarios de las respectivas comisarías seccionales.

Art/8 - Si el propietario o administrador del inmueble conociera el hecho a que se refiere el artículo anterior, tiene la obligación de denunciarlo a la Contaduría General.

De no hacerlo, ésta rescindiré el contrato sin más trámite.

Art/9 - Los inquilinos tendrán la obligación de cuidar las fincas que habiten, velando por su higiene y su conservación, factores ligados estrechamente a su salud y a su economía, afectada ésta por el costo de las reparaciones que tengan que efectuarse al vencimiento del arrendamiento. De consiguiente deberán denunciar a la Contaduría todo deterioro o accidente de cualquiera de las partes de las construcciones imputables a defectos constructivos o a causas extrañas, esto sin perjuicio de la comunicación que también harán al dueño de la propiedad.

Art/10 - Los inquilinos comunicarán por escrito a la Contaduría, con una anticipación de 48 horas, el día y hora en que harán entrega de la finca. En ese acto deberán hallarse presentes en la misma, además del propietario, el arrendatario o un miembro de su familia, a objeto de constatar los desperfectos ocasionados durante el término del arrendamiento, tomando por base el inventario inicial levantado de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.

La Contaduría se recibirá de la propiedad con carácter provisorio, formulando la tasación de los desperfectos, que será comunicada de inmediato al inquilino y propietario, debiendo este último, de ser aceptada aquella, acusar por escrito su conformidad. En caso contrario se procederá al arbitraje establecido en el artículo 17 de la ley que se reglamenta, pudiendo la Contaduría solicitar directamente de la Dirección de Arquitectura la designación del técnico que ha de integrar el Tribunal referido en dicho artículo.

Art/11 - De acuerdo con el artículo 6 de la ley el monto de los desperfectos será descontado de los haberes del funcionario en la forma que la Contaduría lo estime conveniente, contemplando en cada caso los recursos de aquél. Igualmente ésta resolverá si los desperfectos los hace reparar por administración o abona su importe al propietario.

En todos los casos los funcionarios aceptarán la tasación formulada.

Art/12 - Al término del arrendamiento los inquilinos deberán exhibir en la Contaduría General los recibos de impuestos municipales (alumbrado, salubridad, pensiones a la vejez, etc) y de agua, luz y gas correspondientes al mes en que se deja la finca, siendo de su cuenta solicitar de las instituciones correspondientes el corte de los servicios de agua, luz, gas, etc., quedando en todos los casos responsables del no cumplimiento de estas obligaciones.

Art/13 - El inquilino al abandonar la finca deberá dejarla en perfectas condiciones de limpieza, haciendo retirar de la misma todo residuo de basuras.

Art/14 - Si durante el término del contrato se comprobara en la finca arrendada vicios de construcción a que se refiere el inciso D) del artículo 2, (*)

(*) La referencia debe entenderse hecha al literal d) del artículo 3 de este decreto.

que atentaran contra la seguridad o salud de los inquilinos, se rescindirá de inmediato el contrato de arrendamiento, dando intervención, si fuera necesario, al Tribunal Arbitral que crea el artículo 17 de la ley.

Art/15 - Si el inquilino notara al ocupar la finca desperfectos en cualquiera de los servicios referidos en el inciso G) del artículo 2, (*)

(*) La referencia debe entenderse hecha al literal g) del artículo 3 de este decreto.

el propietario quedará en la obligación de efectuar por su cuenta las reparaciones necesarias.

Art/16 - Cuando la propiedad a arrendarse tenga también terreno que circunde la casa-habitación, la garantía de la Contaduría alcanzará solamente a ésta y otras construcciones complementarias que existan, pero nunca a las plantaciones de cualquier naturaleza practicadas dentro del predio.

Art/17 - Cuando las fincas a arrendarse estén ubicadas en una población del interior, las inspecciones correspondientes serán realizadas por las respectivas Oficinas de Empadronamiento, las que llenarán los formularios de práctica. Estas inspecciones las solicitará, en cada caso, la Contaduría General, de la Dirección de Avalúos.

Art/18 - Los empleados que en razón de las funciones inherentes a su cargo puedan ser trasladados de un punto a otro de la República, podrán arrendar fincas con la garantía de la Contaduría, pero no se establecerá plazo en el respectivo contrato. Igual procedimiento se seguirá en los casos en que un empleado subarriende una pieza en un edificio alquilado por otra persona.

Art/19 - Queda autorizada la Contaduría General para denunciar a la Intendencia Municipal todas aquellas propiedades que, en las inspecciones que realice de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4, constate que no reúnen las condiciones de higiene y seguridad que dicha autoridad exige.

Art/20 - Los contratos de arrendamiento serán firmados en la Contaduría General de la Nación, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 8 de la ley, pudiendo los propietarios delegar en otra persona aquella formalidad por medio de carta-poder extendida en debida forma.

Cuando se trate de instituciones bancarias los Gerentes o Directores podrán delegar la firma de los contratos en sus empleados mediante simples cartas de autorización.

Art/21 - Los Habilitados o Tesoreros están obligados a llenar los formularios que entregue la Contaduría General en cada caso, destinados a conocer el monto del sueldo y los descuentos que sufre el empleado así como los sueldos adelantados y antigüedad dentro de la oficina.

Art/22 - La Contaduría General comunicará a los Habilitados o Tesoreros, dentro de las 48 horas de firmado el contrato respectivo, el compromiso contraído por el empleado estableciendo el monto mensual del alquiler a descontar y el término de aquél.

Art/23 - Los Habilitados o Tesoreros quedan obligados a comunicar en el día a la Contaduría General, el cese de aquellos empleados que tengan firmados contratos de arrendamiento con garantía de la misma, ya sea por fallecimiento, renuncia, traslado, exoneración y otra causa cualquiera.

Art/24 - El Habilitado o Tesorero que haya llenado el formulario a que se refiere el artículo 21, no podrá autorizar ninguna clase de operación o adelanto de sueldo al funcionario, hasta tanto la Contaduría General no le comunique la firma del contrato o el desistimiento del arrendamiento si ello ocurriere.

Art/25 - La Contaduría General adoptará la medida del caso para las retenciones de los respectivos presupuestos u otros recursos que correspondan a la oficina donde el empleado presta servicios, de las cuotas mensuales correspondientes a los alquileres comprometidos.

Dichas retenciones se iniciarán en el mes en que sea firmado el contrato, siempre que esto se realice antes del día 15, de lo contrario, las fracciones correspondientes serán deducidas en el mes siguiente.

Art/26 - Teniendo en cuenta que la institución que debe cumplir la ley que se reglamenta es la Contaduría General de la Nación, oficina de contralor superior de la Administración, facúltasele para extender tanto los contratos de arrendamiento como los inventarios correspondientes, en papel simple, con la obligación de reponer el sellado, de acuerdo con la ley respectiva, en el momento de firmarse dichos documentos, haciendo constar expresamente al inutilizar el sellado, el documento a que corresponde.

Art/27 - De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la ley la Contaduría General podrá efectuar el pago de los alquileres devengados a sus respectivos propietarios o administradores de las fincas arrendadas con cheques especiales contra el Banco de la República a favor de aquellos, debiendo hacer mensualmente el pase de fondos correspondientes a la cuenta respectiva por el valor de los timbres que correspondan al importe de los alquileres abonados.

Art/28 - La Contaduría General de la Nación gestionará del Banco de la República los procedimientos necesarios para que la Caja Nacional de Ahorros y Descuentos facilite a los empleados comprendidos en el artículo 11 de la ley, el otorgamiento, dentro del mínimo de tiempo, de los créditos a que se refiere esa disposición.

Art/29 - De acuerdo con las disposiciones del artículo 19 de la ley que se reglamenta, facúltase a la Contaduría General de la Nación para convenir directamente con los Entes Autónomos del Estado la inclusión de su personal en los beneficios de la misma. Puestas de acuerdo ambas partes en la forma de efectuar la versión de los descuentos correspondientes, aquella iniciará de inmediato el servicio de garantía de alquileres con el personal de éste.

Decreto S/Nro. 939
de 28 de febrero de 1939

Art/1 - Todas las personas que disfruten de una pensión alimenticia decretada judicialmente, con cargo a sueldos de funcionarios del Estado, jubilados o pensionistas con derecho al Servicio de Garantía de Alquileres, podrán disfrutar también de ese beneficio, en cuyo caso la Dirección de Crédito Público retendrá al efectuar el pago de aquellas retenciones las cuotas mensuales correspondientes a los alquileres comprometidos, de acuerdo con la comunicación que en cada caso pasará la Contaduría General, las que serán vertidas en la cuenta correspondiente de acuerdo también con las instrucciones de dicha Contaduría.

Art/2 - Los empleados, jubilados o pensionistas que deseen alquilar una casa habitación y sufran algún descuento por el concepto expresado en el artículo anterior, el porcentaje que le acuerda la ley se fijará sobre el sueldo nominal deducido el importe de dicha retención.

Art/3 - Los descuentos por alquileres garantidos por la Contaduría General, que se efectúen en los presupuestos mensuales de las distintas dependencias, tendrán prelación sobre cualquier otro descuento, con la sola excepción de aquel que se efectúe por mandato judicial.

Art/4 - Los empleados, jubilados o pensionistas que tengan casa adquirida por la ley Serrato, de 13 de julio de 1921, y gestionen el arrendamiento de una finca de acuerdo con la ley de 15 de Diciembre de 1936, deben justificar documentadamente a satisfacción de la Contaduría el destino dado a aquélla.

Art/5 - No podrá garantizarse a un mismo empleado, jubilado o pensionistas más que el alquiler de una sola finca, aunque el porcentaje que le acuerda la ley le dé margen para ello, salvo casos especiales perfectamente justificados ante la Contaduría General y que ésta considere aceptables.

Art/6 - La Contaduría no aceptará gestión alguna de garantía de alquiler de funcionarios del Estado que no observen buena conducta, que falten con frecuencia a sus tareas o que hayan sufrido suspensiones con pérdida de sueldo. A ese efecto los Directores o Jefes de servicios harán constar en el formulario que llene el habilitado u otro especial que formule la Contaduría, esa circunstancia.

Art/7 - No podrá otorgarse licencia sin goce de sueldo a ningún funcionario que tenga afectado su sueldo con la garantía de alquiler otorgada por la Contaduría sin que dicho funcionario sustituya la garantía a satisfacción del propietario o abone anticipadamente el importe de los alquileres contratados por el término de la licencia.

Art/8 - (*)

(*) Derogado por Decreto 396/980 de 16 de julio de 1980, artículo 1.

Art/9 - (*)

(*) Derogado por el Decreto 396/980 de 16 de julio de 1980, artículo 1.

Art/10 - En cada uno de los casos en que la Contaduría General de la Nación tenga que efectuar pagos por concepto de impuestos municipales, consumo de energía eléctrica, consumos de agua corriente, desgotes de pozos sépticos u otros servicios por morosidad o negligencia de los inquilinos y que están a cargo de los mismos por el contrato de arrendamiento, y cuyo pago reclame el arrendador, se aplicará un recargo del 10% (diez por ciento) de su importe por concepto de gastos de gestión, que deberá ser abonado por el arrendatario. (*)

(*) Texto dado por el Decreto 775/967 de 28 de noviembre de 1967, artículo 1.

Art/11 - Los propietarios o administradores gestionarán de la Contaduría General el pago de los impuestos municipales y consumos que hayan sido de cargo de los inquilinos según el contrato, en última instancia, esto es, luego de haber hecho las gestiones de cobro correspondientes ante los mismos.

Art/12 - Los reclamos a que se refiere el artículo anterior deberán iniciarse antes de vencidos los dos meses del respectivo consumo.

Art/13 - Las instituciones autónomas y servicios descentralizados deberán verter el importe de los alquileres comprometidos dentro de los diez días siguientes a cada mes vencido.

Art/14 - Como lo dispone el artículo 23 del decreto de 30 de Marzo de 1937, los Habilitados o Tesoreros están en la obligación de comunicar en el día a la Contaduría General el cese por cualquier causa de los empleados que tengan firmados contratos de arrendamiento con la garantía de la Contaduría. Los que así no lo hicieren serán responsables de cualquier diferencia que pueda derivar del cumplimiento del contrato.

Art/15 - Los Habilitados de todas las dependencias del Estado tienen la obligación de colaborar con la Contaduría General en la aplicación de la ley de 15 de Diciembre de 1936 y los decretos que la reglamentan. Cuando así no lo hicieren dicha Contaduría dará cuenta al respectivo Ministerio, ente autónomo o servicio descentralizado correspondiente, a los efectos a que hubiere lugar.

Art/16 - Todas las garantías de alquileres que se otorguen a jubilados y pensionistas de la Caja de Servicios Públicos, de acuerdo con el decreto de 30 de Noviembre de 1938, quedan sometidas a las disposiciones de la ley de 15 de Diciembre de 1936 y su decreto reglamentario de 30 de Marzo de 1937.

Art/17 - Cuando un jubilado de la institución referida en el artículo anterior, deje de percibir su asignación para desempeñar una actividad privada, deberá proceder a la sustitución de garantía en la forma establecida en el artículo 15 de la ley de 15 de Diciembre de 1936. Mientras tanto la empresa a cuyo servicio aquel se encuentre, deberá verter mensualmente el alquiler contratado por el ex jubilado dentro del plazo estipulado en el artículo 13.

Art/18 - La Contaduría General podrá reducir los plazos que se propongan para el arrendamiento de fincas o habitaciones, teniendo en cuenta las condiciones de higiene y seguridad de las mismas.

Art/19 - Cuando dos funcionarios arrienden una finca en común, y uno de ellos fallezca, renuncie o cese en el cargo que desempeñaba, el otro continuará abonando la totalidad del alquiler estipulado por el término del contrato.

Art/20 - Los funcionarios, jubilados o pensionistas, así como los propietarios de fincas radicados en los Departamentos del interior, podrán autorizar a personas que vivan en

Montevideo, para iniciar las gestiones y firmar los contratos correspondientes en Contaduría, por simples cartas autorizaciones.

Art/21 - Rescindido un contrato de arrendamiento y hecha la tasación de desperfectos por los representantes de la Contaduría y del propietario o administrador, y firmado el documento respectivo, dicha Contaduría no aceptará ningún reclamo posterior. Si esa tasación de desperfectos fuera hecha por la Contaduría sin la presencia del propietario o administrador tampoco aceptará ningún reclamo después de las cuarenta y ocho horas de enviada al propietario o administrador la comunicación a que se refiere el inciso segundo del artículo 10 del decreto de 30 de Marzo de 1937.

Art/22 - De acuerdo con las excepciones establecidas en el artículo 7 del decreto de 26 de Febrero de 1907, que estableció el uso del papel común numerado, todas las fórmulas impresas que use el servicio de garantía de alquileres podrán ser redactadas en papel común.