

# Newsletter



## APROBACIÓN DEL CÓDIGO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

El pasado 11 de setiembre, se promulgó la Ley N° 20.333 que aprueba el Código de lo Contencioso Administrativo (en adelante, el “Código”). La nueva norma reforma integralmente la jurisdicción contencioso anulatoria, al tiempo que se establecen nuevas regulaciones en materia de peticiones y recursos administrativos, acción reparatoria patrimonial contra el Estado, entre otros.

A continuación, detallamos las principales modificaciones introducidas por el Código:

### **(I) Creación de los Juzgados Letrados de lo Contencioso Anulatorio y previsión para instalar Tribunal de Apelaciones en lo Contencioso Anulatorio**

El artículo 320 de la Constitución de la República prevé la posibilidad de que, por Ley, se creen órganos inferiores, dentro de la estructura del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, con jurisdicción y competencia en la materia contencioso anulatoria. Sin embargo, hasta la fecha, dicha posibilidad no se había materializado, siendo el Tribunal de lo Contencioso Administrativo el que conocía, en única instancia, en todos los procesos contenciosos anulatorios.



El Código crea los Juzgados Letrados de lo Contencioso Anulatorio, los que entenderán, en primera instancia, en las acciones promovidas contra actos administrativos con efectos particulares. Asimismo, dichos Juzgados conocerán en única instancia, en casos de calificaciones de funcionarios públicos o de sanciones disciplinarias de observación, apercibimiento o suspensión que no exceda de quince días; clausuras, prohibiciones, inhabilitaciones o suspensiones de actividades que no superen el término de cinco días; y, fuera de los casos anteriores, cuando la cuantía del asunto no exceda de 70 Unidades Reajustables.

Por su parte, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, continuará entendiendo, en instancia única, en las acciones de nulidad promovidas contra actos con efectos generales y en casos de contiendas intra e interadministrativas. Asimismo, pasará a conocer, en segunda instancia, y mientras no se cree el Tribunal de Apelaciones en lo Contencioso Anuladorio, de los recursos de apelaciones interpuestos contra las sentencias de los Juzgados Letrados de lo Contencioso Anuladorio.

## **(II) Modificación del plazo para la interposición de los recursos administrativos**

El Código modifica el plazo para la interposición de los recursos administrativos, el que pasa de ser de 10 días corridos, a 10 días hábiles, siguientes al de la notificación personal o publicación en el Diario Oficial del acto impugnado.

## **(III) Modificación del plazo de caducidad de la acción de nulidad**

El Código amplía de 60 a 90 días, el plazo para promover la acción de nulidad, a contar desde el siguiente a la denegatoria ficta o expresa de los recursos administrativos interpuestos.

## **(IV) Creación del instituto del urgimiento**

Se consagra el instituto del urgimiento, en virtud del cual, una vez configurada la denegatoria ficta de los recursos administrativos interpuestos (a los 150, 200 o 250 días de su interposición, dependiendo del caso), el recurrente puede urgir la denegatoria expresa de los mismos. Luego de treinta días contados desde el siguiente al del urgimiento, si no se notificare la resolución, se considera ratificada la denegatoria ficta, y se reabre el plazo para la promoción de la acción de nulidad.

## **(V) Ampliación del elenco de actos que pueden ser objeto de la acción de nulidad**

La Legislación anterior, establecía un elenco de

actos que, a pesar de tener naturaleza administrativa, no podían ser objeto de la acción de nulidad. Algunos de esos actos exiliados de la jurisdicción contencioso anuladoria, eran los actos de gobierno, los que denegaran reclamos de cobro de pesos, indemnizaciones de daños y perjuicios causados por un hecho precedente de la Administración, entre otros.

El Código elimina todas las excepciones y limitaciones previstas en el ordenamiento anterior, estableciéndose que todo acto de naturaleza administrativa puede ser objeto de la acción de nulidad, con la sola excepción de los actos legislativos y jurisdiccionales.

## **(VI) Regulación de procesos preliminares, cautelares y anticipativos**

El Código incluye disposiciones específicas que regulan procesos preliminares, con la finalidad de anticipar el diligenciamiento de prueba que pudiera afectarse o perderse si se esperare a otra etapa, obtener elementos necesarios para el proceso o practicar medidas cautelares o anticipativas relacionadas con el proceso ulterior. Se prevé que estas medidas podrán disponerse siempre que se hayan interpuesto los recursos correspondientes contra el acto administrativo, aun cuando no se haya agotado la vía para accionar.

## **(VII) Ejecución de la sentencia de nulidad**

El Código establece la potestad de ejecución de la sentencia de nulidad, la que estará a cargo del tribunal que la haya dictado, en primera o única instancia. A tales efectos, se establece la posibilidad de disponer medidas específicas, tales como la intimación a cumplir con la sentencia, bajo apercibimiento de la aplicación de conminaciones económicas y personales; la efectiva imposición de dichas conminaciones; y la comunicación del incumplimiento a la Fiscalía General de la Nación, si se estimare que la resistencia a cumplir con la sentencia anuladoria puede configurar un tipo penal.

### **(VIII) Posibilidad de promover directamente la acción reparatoria, sin necesidad de agotar la vía administrativa**

El Código pone fin a una larga discusión, que se ha suscitado en la doctrina y jurisprudencia nacionales, en torno a la interpretación del artículo 312 de la Constitución de la República, en lo que respecta a la necesidad o no de agotar la vía administrativa (mediante la interposición, en tiempo y forma, de todos los recursos administrativos que correspondan), como

presupuesto para la promoción directa de la acción reparatoria patrimonial contra el Estado.

En dicho sentido, se establece que, cuando se opte por promover una acción reparatoria sin accionar previamente la nulidad de los respectivos actos administrativos, no será necesario agotar la vía administrativa respecto de los mismos.

**Norma:** Ley N° 20.333

**Publicación:** No disponible

Ver más [Ley N° 20.333](#)

## PROYECTO DE LEY SOBRE OPERADORES INMOBILIARIOS

El pasado 11 de setiembre de 2024 el Parlamento aprobó el Proyecto de Ley sobre los Operadores Inmobiliarios (el “Proyecto”). Resta su promulgación por el Poder Ejecutivo y su publicación para que se convierta en ley.

Los principales aspectos que consagra el Proyecto son los siguientes:

**(I) Finalidad de la Ley:** La regulación del ejercicio de la actividad profesional inmobiliaria, desarrollada, entre tantos otros, por comisionistas, agentes, corredores, operadores y franquicias inmobiliarias.

**(II) Operador inmobiliario:** Se lo define como la persona física o jurídica cuya actividad, actuando por cuenta de terceros, tenga por objeto mediar, intermediar, asesorar comercialmente, gestionar, tramitar, administrar, tasar y promover la compra, la venta y el arrendamiento de inmuebles urbanos, suburbanos y rurales.

**(III) Creación del Registro Nacional de Operadores Inmobiliarios (el “Registro”):** Funcionará en la órbita del Ministerio de



Educación y Cultura (el “MEC”). La inscripción en el Registro es obligatoria para ejercer la profesión de operador inmobiliario en el país (también pueden ejercer la profesión los agentes o quienes tengan contrato con operador inmobiliario).

**(IV) Requisitos para la inscripción de personas físicas en el Registro:** (a) mayoría de edad y ser ciudadano legal o natural uruguayo o extranjero con residencia legal; (b) acreditar aprobación de cursos de operador inmobiliario reconocidos por el MEC; (c) acreditar inscripción en DGI y BPS; (d) estar registrado como sujeto obligado en la SENACLAFT; y (e) no haber sido condenado por delitos contra la fe pública o la propiedad.

**(V) Requisitos para la inscripción de personas jurídicas en el Registro:** Aquellas que cuenten con al menos un representante que cumpla con los requisitos dispuestos para la inscripción de las personas físicas. Dicho representante podrá estar vinculado con la persona jurídica como socio, administrador o mediante un contrato de arrendamiento de servicios u otro que las partes convengan, en cuyo caso el representante debe asumir la responsabilidad personal y solidaria por los actos realizados por la persona jurídica operador inmobiliario. Dicho operador inmobiliario persona jurídica podrá disponer de personal que actúe en su nombre y representación, bien se trate de trabajadores dependientes, agentes o personas contratadas bajo la forma del arrendamiento de servicios.

**(VI) Régimen especial:** Las personas físicas o jurídicas (y sus directores o socios), que acrediten el ejercicio efectivo de actividad inmobiliaria

ininterrumpida durante el año anterior a la fecha de promulgación de la Ley, serán inscriptos en el Registro mediante la exhibición de las constancias de inscripción en BPS, DGI, el MTSS y en el Registro de Sujetos Obligados del Sector No Financiero de la SENACLAFT (este último si correspondiere).

**(VII) Sanciones:** Se prevé la aplicación de sanciones por incumplimientos: observación, apercibimiento, multa, suspensión temporaria o definitiva en el Registro. Las multas se graduarán entre UI 1.000 y 500.000 según las circunstancias del caso y la conducta.

**(VIII) Reglamentación:** Se faculta al Poder Ejecutivo para reglamentar la Ley.

**Norma:** Proyecto de Ley - Operadores Inmobiliarios

**Publicación:** No disponible

Ver más

[Proyecto de Ley - Operadores Inmobiliarios](#)

## ACTUALIZACIÓN DE BENEFICIOS PARA LOS CENTROS DE SERVICIOS COMPARTIDOS

El pasado de 12 de setiembre se aprobó el Decreto N° 257/024, que modifica algunas disposiciones del Decreto N° 251/014, por el cual se declaró promovidas al amparo de la Ley de Inversiones -Ley N° 16.906-, las actividades desarrolladas por los Centros de Servicios Compartidos.

Comentamos a continuación las modificaciones incorporadas por la nueva norma.

### (I) Definición - Centro de Servicios Compartidos:

El Decreto N° 251/014 definió como Centro de Servicios Compartidos a aquella entidad perteneciente a un grupo de empresas, cuya



actividad exclusiva es la efectiva prestación, al menos a doce partes vinculadas integrantes del referido grupo, de alguno de los siguientes servicios: (a) asesoramiento; (b) procesamiento de datos; (c)

dirección o administración; (d) logística y almacenamiento; (e) administración financiera; y (f) soporte de operaciones de investigación y desarrollo.

El reciente Decreto N° 257/024 amplió la definición agregando a la norma los siguientes literales: (g) mantenimiento de plataformas, herramientas y aplicaciones informáticas; (h) seguridad en tecnologías de la información; (i) administración de redes informáticas, diseño e implementación de servicios de conectividad tanto interna como externa; y (j) servicios de desarrollo de soportes lógicos, siempre que los mismos sean exclusivamente para utilización de las entidades del grupo multinacional.

## (II) Impuesto al Patrimonio:

El Decreto N° 251/014 dispone que los activos afectados a la actividad promovida estarán exonerados del Impuesto al Patrimonio, a partir del ejercicio en que se solicite la inclusión y hasta

la finalización del período de la exoneración según corresponda al caso.

El nuevo decreto agrega que los Centros de Servicios Compartidos que al 31 de julio de 2024 se encuentren promovidos y haciendo uso de los beneficios del Decreto N° 251/014, podrán extender los beneficios por cinco ejercicios siempre que se generen al menos ciento veinte nuevos puestos de trabajo calificado directo.

Los contribuyentes que deseen ampararse a este beneficio deberán presentar ante la Comisión de Aplicación el compromiso de las metas en materia de creación de trabajo calificado directo. El Poder Ejecutivo emitirá una resolución extendiendo el plazo de promoción sobre el cual serán aplicables los citados beneficios, así como las obligaciones de control y seguimiento del contribuyente.

**Norma:** Decreto N° 257/024

**Publicación:** No disponible

[Ver más](#) [Decreto N° 257/024](#)

## SE DISPONE NUEVA PRORROGA PARA LA APLICACIÓN DE LA REDUCCIÓN DEL IVA EN ACTIVIDADES TURÍSTICAS

El pasado 12 de setiembre de 2024, el Poder Ejecutivo aprobó el Decreto N° 256/024, por el cual se prorroga hasta el 30 de abril de 2025, la aplicación de las medidas de reducción del Impuesto al Valor Agregado (IVA), para servicios turísticos que dispone el Decreto N° 318/021.

Recordamos que el Decreto N° 318/021 estableció la aplicación del beneficio de reducción de 9 puntos porcentuales de la alícuota del IVA, para los servicios gastronómicos, hoteles y similares, el arrendamiento de vehículos sin chofer y los servicios de mediación en el arrendamiento de inmuebles con destino turístico. Asimismo, la



norma incluye en la exoneración, a los servicios de catering y otros servicios prestados para la

realización de fiestas y eventos.

En lo que respecta a adquisiciones realizadas a pequeñas empresas (comprendidas en el Literal E, del artículo 52, Título 4. TO 1996), la reducción del IVA antes mencionada se determina aplicando un descuento de 7,38% sobre el importe total de la operación.

El Decreto N° 318/021 fue prorrogado en sucesivas oportunidades, extendiéndose la última de ellas hasta el 30 de setiembre de 2024, de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 106/024.

Ahora – por disposición del Decreto N° 256/024– se prorrogó nuevamente hasta el 30 de abril de 2025.

Cabe mencionar que es requisito para que aplique la reducción del IVA, que la contraprestación se efectúe mediante la utilización de tarjetas de crédito, tarjetas de débito, u otros instrumentos de dinero electrónico.

**Norma:** Decreto N° 256/024

**Publicación:** No disponible

Ver más [Decreto N° 256/024](#)

## SE DISPONEN NUEVAS EXCLUSIONES PARA EFECTUAR CONTROLES NOTARIALES DE CUMPLIMIENTO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS Y BENEFICIARIOS FINALES ANTE EL BCU

Como regla general, las entidades obligadas a efectuar los registros para la identificación de los titulares de participaciones patrimoniales al portador (Ley 18.930 y Ley N° 19.288) y la identificación del beneficiario final y de los titulares de participaciones nominativas (CAPÍTULO II – Ley 19.484), no pueden inscribir actos ni negocios jurídicos en los registros dependientes de la Dirección General de Registros, del Ministerio de Educación y Cultura, sin acreditar la recepción de la correspondiente declaración por el Banco Central del Uruguay, y la incorporación de la misma al registro a su cargo.

Si bien a la fecha ya existen algunas excepciones, el pasado 09 de setiembre, el Poder Ejecutivo aprobó el Decreto N° 252/024, por el cual amplía las mismas y dispone que los Registros dependientes de la Dirección General de Registros, del Ministerio de Educación y Cultura, no exigirán el control del registro antes referido en los siguientes casos: **(a)** transmisión del dominio



de inmuebles por expropiaciones efectuadas por el Estado o los Gobiernos Departamentales, ejecución forzada judicial o por el cumplimiento forzado establecido en la Ley N° 8.733, concordantes y modificativas, y por adjudicaciones o enajenaciones en cumplimiento de ejecuciones extrajudiciales del Banco Hipotecario del Uruguay y de la Agencia Nacional de Vivienda; **(b)** en todas las escrituras judiciales (artículo 367 del Código General del Proceso); **(c)** las escrituras otorgadas por el Banco

Central del Uruguay o por la Corporación de Protección al Ahorro Bancario, en su calidad de liquidadores en representación de instituciones financieras u otras entidades cuyas liquidaciones ejercen por disposición legal, en el marco de liquidación dispuestas con anterioridad al 1° de enero de 2017; y (d) las escrituras otorgadas por el Estado - Poder Ejecutivo, en su calidad de Liquidador en representación de las Sociedades

Administradoras de Fondos Complementarios cuya liquidación ejerce por disposición legal, en el marco de liquidaciones dispuestas con anterioridad al 1° de enero de 2017.

**Norma:** Decreto N° 252/024

**Publicación:** No disponible

Ver más

[Decreto N° 252/024](#)

La información contenida en este newsletter y las eventuales opiniones que aquí pudieran verterse se realizan con carácter general y sólo tienen por finalidad informar acerca de algunas novedades normativas. En ningún caso podrá entenderse que el presente constituye asesoramiento profesional o la emisión de una opinión legal sobre casos particulares, los cuales deberán ser objeto de un análisis especial. Olivera Abogados y sus profesionales no se responsabilizan por los actos o decisiones que pudieran adoptarse a partir del contenido de este *newsletter*. El presente no tiene intención de ser correo no deseado. Si en el futuro no desea recibir estos *newsletters*, por favor comuníquelo a [contacto@olivera.com.uy](mailto:contacto@olivera.com.uy).