



ANDA - Arrendamiento de Locales

ANDA

ARRENDAMIENTO DE LOCALES

La reciente Ley 19.040 de 28 de diciembre de 2012 habilitó a la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA) a garantizar a sus asociados el arrendamiento de locales comerciales e industriales con destino a la micro y pequeña empresa. Además se habilita la afiliación a ANDA de las personas jurídicas regularmente constituidas, solamente a los efectos de la garantía de alquiler.

LEY 19.040 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2012

Artículo 1º.- La Asociación Nacional de Afiliados podrá garantizar a sus asociados el arrendamiento de locales comerciales e industriales con destino a la micro y pequeña empresa.

Artículo 2º.- Sustituyese el artículo 1º de la Ley Nº 9.980, de 13 de diciembre de 1940, modificado por el artículo 629 de la Ley Nº 15.903, de 10 de noviembre de 1987, y por el artículo 707 de la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990, por el siguiente:

"ARTÍCULO 1º Cualquier persona física, afiliada o no, a alguno de los distintos organismos de seguridad social, en situación de actividad o pasividad podrá ser socio de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA) dentro de los límites y condiciones del Decreto-Ley Nº 9.299, de 3 de marzo de 1934, y de la reglamentación vigente de ANDA.

Asimismo, y exclusivamente a los efectos de la garantía de alquiler para arrendamientos de locales comerciales e industriales con destino a la micro y pequeña empresa, cualquier persona jurídica, regularmente constituida, podrá ser socia de ANDA, dentro de los límites y condiciones que, a estos efectos, ésta reglamente.

En relación al Servicio de Garantía de Alquiler de fincas con destino a casa-habitación y locales comerciales e industriales con destino a la micro y pequeña empresa, serán aplicables en lo pertinente: el artículo 15 de la Ley Nº 9.624, de 15 de diciembre de 1936, en la redacción dada por el artículo 122 de la Ley Nº 16.226, de 29 de octubre de 1991 y por el artículo 166 de la Ley Nº 18.362, de 6 de octubre de 2008, y el artículo 16 de la Ley Nº 9.624, de 15 de diciembre de 1936, en la redacción dada por el artículo 176 de la Ley Nº 17.296, de 21 de febrero de 2001".

Artículo 3º.- En los casos en que no pueda descontarse, en todo o en parte, los alquileres y sus accesorios contratados con destino a locales comerciales e industriales, el arrendatario deberá abonar las sumas no retenidas en forma mensual y dentro de los diez primeros días de cada mes vencido en la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA).

La falta de pago determinará que el Servicio de Garantía de Alquiler de ANDA pueda promover las acciones que estime pertinentes, conforme con lo dispuesto por los artículos 48, 49 y 59 del Decreto-Ley Nº 14.219, de 4 de julio de 1974, con la modificación introducida por el artículo 8º del Decreto-Ley Nº 15.484, de 17 de noviembre de 1983, a cuyo efecto se le confiere la legitimación correspondiente. Todo ello, sin perjuicio de la facultad de ANDA de disponer la sustitución de la garantía, previo consentimiento del propietario.



Artículo 4º.- En cualquier etapa de un procedimiento judicial de desalojo por falta de pago, si el local comercial o industrial estuviere desocupado y las llaves no fueren entregadas al Servicio de Garantía de Alquiler de la Asociación Nacional de Afiliados, esta solicitará la entrega judicial, la que deberá otorgarse sin más trámite.

Artículo 5º.- En todo caso, hasta tanto no se haya procedido al lanzamiento, el inquilino podrá sustituir la garantía, previo consentimiento del propietario y de la Asociación Nacional de Afiliados (ANDA), quedando en tal supuesto clausurados de oficio los procedimientos.

Artículo 6º.- En los juicios de desalojo de locales comerciales e industriales promovidos por el Servicio de Garantía de Alquiler de la Asociación Nacional de Afiliados en su calidad de fiador, no podrá suspenderse el lanzamiento por más de treinta días.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 18 de diciembre de 2012.