

RES. 2477/19

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2019

(E. E. N° 2019-17-1-0005110, Ent. N° 4037/19)

VISTO: las actuaciones remitidas por el Instituto Nacional de Colonización relacionadas con la adquisición de los inmuebles Padrones números 6.318 (antes Padrón 590), 6.319 (antes Padrones 592 y 593) y 1.781, ubicados en la novena sección catastral del Departamento de Río Negro;

RESULTANDO: 1) que con fecha 9/8/19, UNIBOR S.A. presentó escrito donde realizó el ofrecimiento de compra a la Administración al amparo de lo dispuesto por el Artículo 35 de la Ley N° 11.029 y sus modificativas, señalando que por “Negocio preliminar” de fecha 26/7/19 reservó para la venta dichos inmuebles, por un monto total de U\$S 2.935.426,75;

2) que se adjunta documentación consistente en copias simples del contrato preliminar suscrito y de la compra a favor de UNIBOR S.A., cédulas catastrales y planos de los inmuebles;

3) que del contrato preliminar suscrito con fecha 26/7/2019, surge que el precio total de la enajenación proyectada mediante título compraventa asciende a la suma de U\$S 2:935.426,75, que la futura compradora se obliga a integrar al momento de la suscripción de la compraventa definitiva la suma de U\$S 2:500.000 y el saldo U\$S 435.426,75 dentro de los 10 días hábiles siguientes al cumplimiento de lo establecido en la cláusula sexta (cancelación de hipoteca y levantamiento de embargos que recaen sobre los bienes objeto del contrato). El plazo para la firma de la escritura definitiva es de 90 días a contar del 26.7.19;

4) que remitidas las actuaciones al Departamento de Avalúos, se realizó un informe donde surge un croquis de ubicaciones de los padrones, dejando constancia que de las imágenes satelitales obtenidas, se desprende que el campo tiene historia de chacra en un 50% y tiene construcciones. Asimismo, expresa que consultados los antecedentes zonales, la ubicación e índice de productividad, el precio ofrecido es acorde;

5) que la División Jurídica, con fecha 13/9/19, solicitó se adjunte copia fiel de las hipotecas, cesiones de crédito hipotecario; montos a los que ascienden los gravámenes hipotecarios y los embargos específicos a la fecha;

5.1) por Acta de fecha 13.9.19 se notifica a la sociedad propietaria, dejando constancia que hasta que no se adjunte dicha información no corre plazo al Ente para expedirse;

5.2) con fecha 24/9/19, se presenta escrito adjuntando lo solicitado;

6) que posteriormente, se realizó un informe técnico de los padrones ofrecidos, donde se concluye que:

6.1) los campos ofrecidos son una buena posibilidad Institucional de expansión en la zona, dando respuesta a la demanda existente tanto en Paysandú como Río Negro;

6.2) de la recorrida de los campos, el estudio de los suelos y las informaciones recogidas se coincide en que se trata de campos que hoy están por encima de la media en cuanto a producción ya que años anteriores se le hicieron obras que colaboraron a elevar el potencial natural de los recursos;

7) que la División Avalúos, en su informe de fecha 18/9/19 expresa que los inmuebles ofrecidos en base a los valores zonales, condiciones actuales del mercado de tierras y en función del tipo de campo, ubicación e índice Coneat, estima un valor de tasación de U\$S 2.500 la

hectárea, entendiendo que el mismo conforma una unidad que posibilita una explotación económica regular;

8) que por Resolución de Directorio N° 1 de 9/10/19, por 5 votos dispuso ejercer el derecho preferente de compra previsto en el Artículo 35 de la Ley N° 11.029, y sus modificativas, adquirir a UNIBOR S.A., el campo integrado por los Padrones números 6.318 (antes Padrón 590), 6319 (antes Padrones 592 y 593) y 1781 ubicados en la novena sección catastral del Departamento de Río Negro, por igual valor y plazo para el pago que los establecidos en el ofrecimiento de fecha 26/7/2019, por el precio total de U\$S2:935.426,75;

9) que con fecha 9.10.19 se notificó al propietario de la Resolución referida;

10) que en fecha 10/10/19 se informó que en la Cuenta Presupuestal 3.7 “Tierras y Edificios”, en el Ítem Presupuestal 306, Centro Gestor 1, del año 2019, se cuenta con un total de \$ 110:479.601,22;

CONSIDERANDO: 1) que se configuraron los extremos exigidos por el Artículo 35 de la Ley N° 11.029 de 12/01/1948 (en la redacción dada por el Artículo 15 de la Ley N° 18.187 de 2/11/2007 y las modificaciones dispuestas por la Ley N° 18.756 de 26/05/2011), habiendo ejercido el Instituto Nacional de Colonización el derecho de preferencia de conformidad con lo preceptuado por la normativa vigente en la materia;

2) que se procedió a la tasación del inmueble por parte de los servicios del Instituto Nacional de Colonización, y al estudio de la posibilidad de una explotación económica regular de la misma que justifique la operación, tal como lo requiere el Artículo 28 de la Ley N° 11.029 de 12/01/1948 (en la redacción dada por el Artículo 15 de la Ley N° 18.187 de 2/11/2007);

ATENCIÓN: a lo expuesto y a lo dispuesto por el Artículo 211, Literal B) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** Cometer al Contador Delegado la intervención del gasto de U\$S2:935.426,75, previa imputación a rubro adecuado con disponibilidad presupuestal suficiente;
- 2)** Comunicar al Contador Delegado;
- 3)** Devolver las actuaciones.

dc