

RES. 2642/19

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2019

(E. E. N° 2019-17-1-0004875, Ent. N° 3829/19 y 4150/19)

VISTO: las actuaciones remitidas por el Instituto Nacional de Colonización relacionadas con la adquisición de los inmuebles Padrones N° 5.787 y 5.793 de la Novena Sección Catastral y los N° 5.790, 5.791 y 5.792 de la Octava Sección Catastral del Departamento de Río Negro;

RESULTANDO: **1)** que por Oficio N° 358/19 de fecha 7/05/19 del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Young, en autos caratulados "Banco de la República Oriental del Uruguay c/El Carmen S.R.L.; Modiluz S.A.; Lozada Echenique, Juan José y Castellanos, Rafael. Ejecución Hipotecaria IUE 318-184/2017 y en cumplimiento de lo dispuesto por Decreto N° 418/2019 de fecha 28/02/19, se ofreció, al Instituto Nacional de Colonización la venta de los citados inmuebles rematados, en ejercicio del derecho de preferencia;

2) que según Acta de remate de fecha 18/12/18, el mejor postor fue Gidori S.A. R.U.T. 216190270011, representado en el acto por el Señor Federico Manuel Cibils, en su calidad de apoderado de la firma, ofreciendo por los referidos bienes inmuebles rurales, la suma de U\$S 3.388.452;

3) que se adjuntan los siguientes documentos: Cédulas Catastrales de los padrones de donde surge Índice de Productividad, Índice de Valor Real, Área del Predio y Valor real total., Certificado Notarial de la Escritura Pública del crédito hipotecario celebrado el 12/03/2018 entre El Carmen de Río Negro S.R.L. y el Banco de la República Oriental del Uruguay,

Certificado Notarial sobre la Sociedad El Carmen de Río Negro S.R.L., inscripción de la Hipoteca en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Río Negro, Certificado Notarial de la ampliación del crédito hipotecario efectuada el 19/01/12, inscripción de la Hipoteca, Informe de deuda de los inmuebles de la Intendencia Departamental de Río Negro, Certificado de la Dirección General de Catastro, croquis de ubicación de los inmuebles y de su Índice CONEAT e Informe de Avaluación estimando el valor de tasación en U\$S 2.900 la hectárea;

4) que por Resolución N° 1 (Acta N° 5468) de fecha 26/08/19, el Directorio, por 5 (cinco) votos conformes, dispuso ejercer el derecho de preferencia, previsto en el artículo 35 de la Ley N° 11.029 y modificativa;

5) que por Oficio N° 158/2019 de fecha 26/08/19, la Administración comunicó al Juzgado Letrado de Primer Turno de Young que se ejercerá el derecho de preferencia establecido por el artículo 35 de la Ley N° 11.029 y modificativa para adquirir el campo integrado por los padrones 5787, 5793, 5790, 5791 y 5792 del Depto de R. Negro por igual precio que el ofrecido por el mejor postor en la subasta realizada (U\$S 3.388.452);

6) que con fecha 21/08/19, la División Jurídica informó de la existencia de deudas por concepto de Contribución Inmobiliaria Rural e Impuesto de Primaria, las que son de cargo del mejor postor y solicitó la información registral acerca de los contratos de arrendamiento y aparcería que surgen del ofrecimiento. Acreditada la información de deudas y la documentación solicitada, la referida División levantó las observaciones formuladas;

7) que con fecha 26/08/19, el Departamento de Avalúos y Rentas estimó el valor de tasación en U\$S 2.900 la hectárea, de acuerdo a los antecedentes de negocios zonales y en función del tipo de campo, ubicación e Índice Coneat, expresando que, de acuerdo a las

características del campo y mejoras, el mismo reúne las condiciones que permiten la explotación de una unidad económica regular;

8) que 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 \$ 183:749.988,09, quedándose la reserva correspondiente con cargo al Rubro 3.7;

9) que por nuevas actuaciones remitidas se adjuntó resolución de fecha 16/10/19, por la que se dispone el pago de la suma de U\$S 82.678.34 por concepto de saldo de comisión de rematador más IVA a efectos de cumplir con la intimación judicial del 14/10/19, señalándose que previo a la escrituración del campo en favor del Instituto, deberán volver las actuaciones a efectos de disponer el pago de la contribución inmobiliaria y el impuesto de primaria correspondiente adeudados de \$ 1.448.339 y \$ 378.961 respectivamente (Resultando 6);

CONSIDERANDO: 1) que se configuraron los extremos exigidos por el artículo 35 de la Ley Nº 11.029 de 12/01/1948 (en la redacción conferida por el artículo 15 de la Ley Nº 18.187 de 2/11/2007 y las modificaciones dispuestas por la Ley Nº 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 Nº 11.029 de 12/01/1948, en la redacción conferida por el Artículo 15 de la Ley Nº 18.187 de 2/11/2007;

ATENTO: 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\$S 3:388.452, y de U\$S82.678,34 previa imputación a rubro adecuado con disponibilidad presupuestal suficiente;
- 2)** Una vez dispuesto el gasto por concepto de contribución inmobiliaria del impuesto de primaria, cométese al Contador Delegado su intervención previo control de la imputación al rubro adecuado con disponibilidad;
- 3)** Comunicar al Contador Delegado;
- 4)** Devolver las actuaciones.

ag