

**RES. 1767/2020**

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL  
TRIBUNAL DE CUENTAS**

**EN SESION DE FECHA 2 DE SETIEMBRE DE 2020**

**(E. E. N° 2020-17-1-0003903, Ent. N° 2978/2020)**

**VISTO:** las actuaciones remitidas por la Intendencia de Flores relacionadas con el ofrecimiento en venta por parte de particulares de una serie de inmuebles linderos al Parque Centenario y Necrópolis Municipal de la ciudad de Trinidad, Flores;

**RESULTANDO: 1)** que con fecha 02/07/2020, Miguel Antonio y María Luisa Fernández Sánchez, propietarios de los padrones rurales N° 5062 y N°5064; Silvia Daniela y Marcela Adriana Fernández Méndez, propietarias del padrón rural N° 5063 y asimismo posteriormente el día 09/07/2020, Miguel Antonio, Jorge Mario y María Luisa Fernández Sánchez y Silvia Daniela y Marcela Adriana Fernández Méndez, propietarios del padrón N° 5060, ofrecieron en venta los referidos padrones a la Comuna, en el entendido que se encuentran ubicados en una zona privilegiada de la ciudad, pudiendo ser destinados los mismos para futura zona de esparcimiento y recreo de ciudadanos o visitantes;

**2)** que los oferentes comunicaron que se pretendía recibir el total de U\$S 920.000, discriminado de la siguiente forma:

**2.1)** por el Padrón N° 5060 U\$S 270.000

**2.2)** por el Padrón N° 5062 U\$S 230.000

**2.3)** por el Padrón N° 5063 U\$S 210.000

**2.4)** por el Padrón N° 5064 U\$S 250.000;

**3)** que el 03/07/2020, la Asesoría Jurídica se expidió al respecto, señalando que:

**3.1)** se podía adquirir los inmuebles prescindiendo del requisito de la Licitación Pública, amparándose en la causal de excepción comprendida en el artículo N°33 literal C) numeral 3) del TOCAF, tomando en cuenta que los padrones están contiguos al Parque Centenario y Necrópolis Municipal,

**3.2)** se debía solicitar la tasación de la Dirección Nacional de Catastro y Administración de Inmuebles del Estado,

**3.3)** se debía deberá requerir la anuencia de la Junta a los efectos de la compra de los padrones (artículo 36 numeral 1 de la Ley N° 9515),

**3.4)** en caso de considerarse necesario podría firmarse un boleto de reserva el cual debía quedar condicionado a la anuencia de la Junta referida;

**4)** que en misma fecha el Director General de Hacienda informó que:

**4.1)** no existe crédito presupuestal para dicha inversión, ya que en el presupuesto quinquenal no se planificó la adquisición de inmuebles en este ejercicio,

**4.2)** para el caso que se resuelva la adquisición de los inmuebles en cuestión, se consideraba conveniente que dicha compra se concretara con una financiación a mediano plazo, ya sea directa o a través de un crédito bancario,

**4.3)** además de lo expresado por el Asesor Jurídico en lo que respecta a la anuencia de la Junta, se deberá requerir también la anuencia para contraer créditos bancarios;

**5)** que por Resolución N° 11.294/2020 de fecha 15/07/2020 el Intendente dispuso:

**5.1)** aprobar lo sugerido y proseguir con los trámites, a los efectos de recabar la tasación de la totalidad de los bienes inmuebles Padrones Rurales Nos. 5060, 5062, 5063 y 5064,

**5.2)** encomendar a la Asesoría Notarial que en coordinación con la Dirección General del Departamento de Hacienda efectúe las negociaciones y estudio de la correspondiente documentación a los efectos de la firma de un contrato preliminar (boleto de reserva) con los oferentes, teniéndose presente que respecto del padrón 5060 se tramita su sucesión, quedando el mismo libre de ocupantes en el plazo de un año aproximadamente, debiendo el mismo quedar condicionado a la anuencia pertinente por parte de la Junta Departamental de Flores;

**6)** que por Resolución N° 11.376/2020 de fecha 23/07/2020 el Intendente dispuso:

**6.1)** aprobar lo actuado y proceder a la suscripción por parte de la Asesoría Notarial de los boletos de reserva antes referidos, por un monto total de U\$S920.000,

**6.2)** una vez firmados los mismos, volvieron y permanecieron al Despacho a la espera de la tasación correspondiente,

**6.3)** recibida que fuera la tasación de la Dirección Nacional de Catastro, los obrados deberían pasar al Departamento de Hacienda (División Contaduría) para que de contarse con disponibilidad de rubro suficiente, se efectuara la reserva del mismo y cumplido, elevar las actuaciones al Tribunal de Cuentas, para su correspondiente intervención;

**7)** que en fecha 24/07/2020 fueron firmados los boletos de reserva de los cuatro padrones por los precios que se detallan:

**7.1)** por el Padrón N° 5060 U\$S 270.000

**7.2)** por el Padrón N° 5062 U\$S 220.000

**7.3)** por el Padrón N° 5063 U\$S 200.000

**7.4)** por el Padrón N° 5064 U\$S 230.000;

En la cláusula tercera de la totalidad de los boletos de reserva se pactó que el otorgamiento de la compraventa quedaba supeditado a que la misma fuera aprobada por la Junta Departamental de Flores y a la obtención del préstamos

bancario para tal adquisición, en caso de no ser otorgada la misma, se rescindiría el acuerdo sin responsabilidad de las partes;

En la cláusula Octava de la totalidad de los boletos de reserva se convino por concepto de multa un 10 % del precio para el caso de que las partes incumplan con las obligaciones a su cargo;

**8)** que la Dirección Nacional de Catastro de fecha 07/08/2020 taso el valor venal de los padrones solicitados al 01/08/2020, a un total de \$ 35.233.468 valor aproximado de U\$S 809.035, el que se detalla:

**8.1)** por el Padrón N° 5060 \$ 9.751.788 equivalente en U\$S 223.922,

**8.2)** por el Padrón N° 5062 \$7.280.480 equivalente en U\$S 167.175,

**8.3)** por el Padrón N° 5063 \$ 9.464.624 equivalente en U\$S 217.328,

**8.4)** por el Padrón N° 5064 \$8.736.576 equivalente en U\$S 200.610;

**9)** que el Director General de Hacienda efectuó informe con fecha 20/08/2020 de que no hay prevista asignación presupuestal para la adquisición de tierras y terrenos, solicitando que se remitieran los obrados a este Tribunal;

**CONSIDERANDO: 1)** que el artículo 33 literal C) numeral 3) del T.O.C.A.F. prevé la posibilidad de acudir a la contratación directa cuando para adquirir bienes solo sean poseídos por personas que tengan exclusividad para su venta;

**2)** que en consecuencia, y conforme lo expresado por la Administración, la realización de la contratación directa puede encuadrar en la causal de excepción invocada, ya que se trata de inmuebles linderos al Parque Centenario y Necrópolis Municipal de la ciudad de Trinidad, y son de interés de la Administración proceder a la adquisición de los mismos porque ofrecen una única posibilidad para una futura ampliación de dicho Parque;

**3)** que se dio cumplimiento parcial al requisito legal previo de la tasación de Dirección Nacional de Catastro previsto en el

artículo 39 del TOCAF, ya que los boletos de reserva fueron firmados con anterioridad a obtener la referida tasación;

4) que el valor venal fijado por Dirección Nacional de Catastro es menor al precio pactado para la venta;

5) que está pendiente el otorgamiento de la venia de la Junta Departamental de Flores respecto de la adquisición de los terrenos en cuestión, así como para el endeudamiento referido;

6) que se comprometió un gasto sin que exista crédito disponible suficiente en el rubro de imputación contable, en contravención a lo dispuesto por el art. 15 del T.O.C.A.F.;

7) que se configuró el principio de ejecución que impidió el control a priori por parte del Tribunal de Cuentas de la República por haberse firmado los boletos de reserva en forma previa al estudio realizado por este Tribunal, los que solo quedaron supeditados a la aprobación por la Junta Departamental de Flores y a la obtención del préstamos bancario para tal adquisición, y no a la intervención del Tribunal de Cuentas (Resultando 8);

**ATENTO:** a lo dispuesto por el art. 211 literal B) de la Constitución de la República;

#### **EL TRIBUNAL ACUERDA**

- 1) Observar el gasto por lo expresado en los Considerandos N° 3) y 6) y 7);
- 2) Téngase presente lo expresado en los Considerandos N° 4) y 5); y
- 3) Devolver las actuaciones.

cr