

RES. 2348/2020

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2020

(E. E. N° 2020-17-1-0005150, Ent. N° 3913/2020)

VISTO: las actuaciones remitidas por la Intendencia de Maldonado relacionadas con la dación en pago para cancelar adeudos inmobiliarios correspondientes a los padrones números 995 y 494/002 de la Localidad Catastral Punta del Este, admitiéndose a tales efectos las unidades número 202 del padrón matriz 26686 y 102 del padrón matriz 26693 de la Localidad Catastral Maldonado;

CONSIDERANDO: 1) que luce nota de fecha 3/11/2017, presentada por el Dr. Carlos Sineiro, a fin de solicitar al amparo del Art. 7 del Decreto N°3954, para realizar Dación en Pago por las deudas en concepto de Contribución Urbana, multas, recargos, edificación inapropiada y todo otro concepto que se adeude a la fecha por los Padrones Urbanos de Punta del Este N° 995 y 494/002. Se ofrece en pago la unidad N° 202 del Padrón N° 26686 de Maldonado, inmueble a estrenar realizado al amparo de la Ley N° 18.795 viviendas sociales o promovidas, Urbanización “San Jorge”, sito en Avda. Wilson Ferreira Aldunate, se adjunta folleto con plano y detalles de la misma. La vivienda está totalmente terminada, en condiciones de ser habitada, con toda la documentación para escriturar, lo que se realiza habitualmente conformidad del Banco Hipotecario del Uruguay. La unidad consta de Living Comedor, Cocina integrada, 2 dormitorios, baño y un lugar de estacionamiento y tiene una superficie de aproximadamente 65 mts;

2) que se adjunta informe de deuda así como nota de la oficina de Agrimensura y Catastro, de fecha 17/1/2018, del que surge que

habiéndose realizado inspección de la unidad 202 del Padrón Matriz N° 26686, se verifica que la misma se encuentra en excelente estado de conservación por tratarse de una vivienda a estrenar. La referida unidad fue incorporada al régimen de propiedad horizontal según plano de mensura y fraccionamiento levantado al amparo de lo establecido en el Artículo III de la Ley N° 18795, registrado en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 11212 el 9/11/2015. Surge del plano antes mencionado, que la unidad 202 tiene un área de 49.72 m² correspondiendo el uso exclusivo de la terraza L2 con un área de 6.50m². Consultado el mercado inmobiliario, se fija como valor para la unidad que se solicita tasación, la suma de U\$S 68.500;

3) que con fecha 18/1/2018, la Dirección General de Hacienda solicita a la Dirección General de Vivienda y Desarrollo Barrial que tenga a bien verificar si resultaría de interés para la Administración, hacerse de una vivienda de las características como la que se le ofrece en dación en pago, para incorporar a su acervo inmobiliario, a fin de afectarla oportunamente a alguno de los planes que se sustancian por parte de esa Dirección;

4) que con fecha 22/1/2018, la Dirección General de Vivienda y Desarrollo Barrial informa que tratándose de viviendas de interés social, ubicadas en zonas populosas de la trama urbana es de interés de dicha Dirección General poder recibirlas para atender situaciones de vulnerabilidad habitacional;

5) que de nota presentada por Carlos Sineiro, con fecha 22/1/2018, ante la Intendencia de Maldonado, surge que siendo la tasación realizada inferior a la deuda, ofrece también una unidad exactamente igual, la 102 del Edificio Sauce 15 Padrón 26693. Solicita que se exoneren los recargos por edificación inapropiada en ambos padrones, ya que se hicieron los trámites pertinentes a esos efectos, corrigiendo lo inapropiado, no pudiendo finalizar los mismos, precisamente por tener la deuda de contribución y se incluya la contribución del año 2018;

6) que del Informe de la oficina de Agrimensura y Catastro, de fecha 5/2/2018, surge que la unidad 102 del padrón matriz N° 26693 de Maldonado fue incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal según plano de Mensura y Fraccionamiento levantado al amparo de la Ley N° 18795, registrado en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 10973 el 2/1/2015. La referida Unidad se encuentra en excelente estado de conservación, tiene un área de 49mc67 le corresponde el uso exclusivo de la Terraza M1 con un área de 6,41mts, siendo similar a la Unidad 202 del padrón Matriz 26686 por lo que se mantiene la tasación informada en Actuación N° 5, cuya suma es de U\$S 68.500;

7) que se presentó nota por Carlos Sineiro, con fecha 14/6/2018, ante la Intendencia de Maldonado, señalando que en nota presentada con fecha 22/1/2018 solicitó la exoneración de los recargos por edificación inapropiada;

8) que se adjunta Informe de la Oficina de Tributos, de fecha 11/12/2018, del que surge que se realizó la desafectación del gravamen de los padrones 995 y 494-002 de Punta del Este, se anexa informe de la deuda. Señalan que los padrones 26693 y 26686 de Maldonado tributan como padrones en propiedad común, encontrándose éste último al día;

9) que por Resolución N° 00343/2019, Acta N° 00070/2019, de fecha 11/1/2019, el Intendente de Maldonado resuelve:

9.1) Dispónese la aplicación del instituto de la dación en pago, para cancelar adeudos de tributos inmobiliarios correspondientes a los padrones número 995 u 494/002 de la Localidad Catastral Punta del Este, admitiéndose a tales efectos las unidades número 202 del padrón matriz 26686 y 102 del padrón matriz 26693 de la Localidad Catastral Maldonado en lo pertinente;

9.2) establécese que para la cancelación de las obligaciones tributarias vencidas, se procederá de la siguiente manera: a) en caso de existir un saldo resultante del valor de tasación y la deuda existente, se deberá satisfacer en las condiciones que determine la Dirección General de Hacienda; b) si

realizada la liquidación de la deuda por la Dirección General de Hacienda, se constata que la misma puede ser cancelada con uno de los inmuebles de referencia, será opción de la Intendencia la elección del mismo; cometiéndose a la Dirección de Vivienda, Desarrollo Barrial y Salud su selección;

9.3) Cométese a la Dirección General de Hacienda liquidar la deuda objeto del presente acto administrativo en oportunidad de concretarse la operación y conjuntamente con la Sub Dirección General de Asesoría Notarial realizar las acciones y procedimientos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución;

10) que por nota de la Dirección General de Hacienda, de fecha 22/1/2019, surge que corresponde proceder a lo peticionado, en cuanto a la exoneración de la “edificación inapropiada” por el Ejercicio 2019, habida cuenta de que este tributo ya se le había quitado anteriormente. De todos modos, es la Dirección de Control Edilicio quien deberá corroborar dicha circunstancia;

11) que se presentó nota por Carlos Sineiro, con fecha 21/1/2019, de la que surge que existe crédito fiscal con la donación en pago ofrecida, solicitando por tanto se aplique el mismo a los siguientes bienes inmuebles: Padrón 65-1102, 33-114, 10-SS103, 10-SS104, 2852-1402, todos ellos de la ciudad de Punta del Este y al padrón rural número 7704 y al vehículo padrón 903058840, matrícula B586400;

12) que del Informe de la Oficina de Control Edilicio, de fecha 1º/2/2019, surge que el gravamen aplicado a ambas unidades en cuestión solo podría extinguirse cuando se regularicen las edificaciones inapropiadas que lo generaron. Teniendo en cuenta la conveniencia del canje de deuda por bienes inmuebles que originó estas actuaciones, previsto en el Decreto N° 3954/2016, podría accederse a lo solicitado otorgándose un plazo perentorio para que se proceda a la regularización de los inmuebles. Se sugiere un plazo de 30 días para que se inicie regularización del padrón 03-995

y para que se culmine el trámite, ya iniciado, correspondiente al padrón 03-494/002;

13) que según Informe de Asesoría Notarial – Sub Gerencia General, de fecha 28/2/2019, surge que previo a concretar la operación, corresponde la remisión de las actuaciones a la Dirección de Tributos a efectos de verificar si el crédito fiscal que se va a generar con la adquisición de los inmuebles ofrecidos por el contribuyente podría aplicarse a compensar las deudas de tributos que recaen sobre los bienes relacionados en nota adjunta, de fecha 21/1/2019. Corresponde advertir que del valor de tasación de los bienes a adquirir, se van a deducir los adeudos de tributos domiciliarios de los padrones número 995 y 494/002 de la localidad catastral de Punta del Este, así como de los padrones a adquirir números 26686202 y 26693/102 de la localidad catastral de Maldonado. En caso de ser aplicable y extender el uso de este instituto en relación a las deudas de los demás bienes mencionados en nota por el contribuyente, correspondería se emitan detalle de los mismos, sin perjuicio de solicitar una actualización al momento de suscribirse la dación en pago;

14) que del Informe de Asesoría Notarial – Sub Gerencia General, de fecha 10/4/2019, surge que, en base a la Resolución que autoriza la aplicación del instituto de la dación en pago de los padrones 26686/202 y 26693/102 de la localidad catastral de Maldonado para cancelar adeudos de tributos inmobiliarios correspondientes a los padrones número 995 y 494/002 de la localidad catastral de Punta del Este, y de acuerdo a la última actualización de deudas realizada por Tributos en Actuación 16; el monto total de adeudo de los padrones involucrados, se cancelarían con la adquisición de uno de los padrones ofrecidos. Por otro lado el gestionante, en nota de fecha 21/1/2019, presenta una nueva lista de bienes con deudas tributarias, solicitando se le cancele esos adeudos, mediante el instituto de la dación en pago con el remanente generado por el segundo inmueble ofrecido. Para el caso de aceptarse por la Administración cancelar los adeudos de los bienes

relacionados en nota antes mencionada, se sugiere la ampliación de la resolución agregando los bienes a cancelar adeudos;

15) que según nota de la oficina de Control Edificio, de fecha 9/8/2019, surge que de acuerdo a lo solicitado por la Dirección General de Hacienda se deja constancia que el padrón 494/002 de Punta del Este obtuvo la habilitación final de obras en fecha 16/7/2019, por certificado N° 31.271, en tanto el padrón 995 de Punta del Este se encuentra en proceso de regularización, habiéndose levantado observaciones pendientes y debido al exceso en el Factor de Ocupación del Suelo , corresponde sea resuelto por la Junta Departamental y el Sr. Intendente;

16) que la Asesoría Notarial - Sub Dirección General, de fecha 6/9/2019, informa que, una vez se encuentren aprobadas las habilitaciones finales de los inmuebles a adquirir, se deberá solicitar la actualización de adeudos a Tributos sobre los padrones 995 y 494/002 de la localidad catastral de Punta del Este;

17) que según nota de la Asesoría Notarial - Sub Dirección General, de fecha 4/11/2019, surge que se obtuvo la habilitación final de obra de los bienes inmuebles a adquirir. Se solicita se actualicen los adeudos de Tributo sobre los padrones 995 y 494/002 de la localidad catastral de Punta del Este. Se adjunta informe de deuda;

18) que luce liquidación de deuda efectuada por la Dirección de Tributos, con fecha 17/1/2019;

19) que la Asesoría Notarial - Sub Dirección General, con fecha 5/11/2019, remite a la Dirección de Tributos a efectos de actualizar la deuda de los padrones referidos. Se adjunta actualización efectuada;

20) que se adjunta Informe de Contaduría, de fecha 12/11/2020, del cual surge que corresponde la remisión de las actuaciones al Tribunal de Cuentas para su intervención, indicando que las sumas de U\$S 68.500 cada una, se cargaron al rubro 5372000-510806 siendo:

537200 – Edificios e Instalaciones, 510806 – Equipamiento urbano. Se informa que al momento de la imputación preventiva, el rubro no contaba con disponibilidad presupuestal;

CONSIDERANDO: 1) que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el art. el art. 35 nral. 11, ni por art. 36 Numeral 1) de la Ley 9.515, al no haberse solicitado la anuencia correspondiente de la Junta Departamental;

2) que por su parte, el Artículo 25 del T.O.C.A.F. establece que los organismos previstos en el Artículo 2 de dicho Texto Ordenado podrán establecer sistemas de compensación entre deudas y créditos, aplicables solamente a los acreedores que así lo soliciten. Las obligaciones tributarias deben estar devengadas, por lo que solo podrían aceptarse inmuebles para cancelar deudas en etapa de pagos, debiendo además contarse con disponibilidad presupuestal en el Rubro previsto para la adquisición de inmuebles;

3) que por lo tanto, la falta de disponibilidad en el rubro imputado (Resultando 20) inhibe la posibilidad de realizar la transacción;

ATENTO: a lo expuesto;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** Observar la dación en pago remitida, en virtud de lo expresado en el Considerando 3;
- 2)** Comunicar a la Junta Departamental de Maldonado;
- 3)** Devolver las actuaciones remitidas.

ag