

RES. N° 732/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2021

(E. E. N° 2021-17-1-0001162, Ent. N° 0783/2021)

VISTO: las actuaciones remitidas por la Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE), relacionadas con la permuta del inmueble de su propiedad Padrón N° 12.561 (antes Padrón N° 12.401 Fracción 1, y antes Padrón N° 3855) de la Localidad Catastral de San José del departamento homónimo, por el inmueble Padrón N° 1635 (antes Padrón N° 1618 y antes Padrón rural N° 10.945) de la Localidad Catastral San Fernando, departamento de San José y de propiedad de la Intendencia de San José;

RESULTANDO: 1) que con fecha 20/4/2018, la Intendencia de San José cursó propuesta de permuta a OSE de la Fracción N° 1 del Padrón N°12.326 de la localidad de San José (propiedad de dicha Intendencia), con un área aproximada de una hectárea, por el inmueble Padrón N° 3855 de la localidad de San José, propiedad de OSE;

2) que con fecha 18/6/2018, la Gerencia Región Litoral Sur de la Administración actuante informó que:

2.1) si bien se estudió la posibilidad de construir -en el predio solicitado por la Intendencia- un depósito que sirviera de almacén regional, finalmente se decidió prescindir de dicho predio, ante la inconveniencia de construir un depósito en el lugar mencionado;

2.2) a la fecha, se mantiene la sugerencia de declarar prescindible tal predio, en razón de que no es útil a los cometidos esenciales de la Administración, ni se avizoran destinos de utilidad en el corto y mediano plazo;

2.3) sin perjuicio, al contar con infraestructura de agua y saneamiento, el predio puede servir para desarrollo urbano, como es de interés de la Intendencia de San José;

2.4) si se pretende permutar el predio, se sugiere que el bien a recibir sea un predio ubicado en las proximidades de la Planta de Depuración de Libertad, pues es allí donde la Administración tiene necesidades prioritarias para brindar sus servicios;

3) que con fecha 20/6/2018, la Sub Gerencia General Técnica de OSE solicitó a la Gerencia Litoral Sur que ampliara su dictamen, informando si el inmueble ofrecido por la Intendencia de San José (Fracción N°1 del padrón N° 12.326) resulta de interés para la Administración. En cumplimiento de lo solicitado, en idéntica fecha, la Gerencia Litoral Sur informó que el bien ofrecido por la Intendencia de San José no satisface los intereses OSE, tanto por su ubicación como por la imposibilidad de dotarlo de red de alcantarillado cloacal;

4) que con fecha 9/8/2018, la Sub Gerencia General Técnica dio cuenta de que, en tanto la Intendencia de San José mantenía su interés en el predio propiedad de OSE, la Administración gestionó con la citada Comuna la posibilidad de que esta ofreciera otro inmueble que satisfaga sus necesidades. En este sentido, se propuso a dicha Intendencia que ofreciera en permuta parte del inmueble padrón N° 10.945 de la localidad de Ciudad del Plata, a cambio del inmueble padrón N° 3855 de OSE, en tanto aquel quedaría en desuso tras las modificaciones que la Intendencia haría al vertedero municipal de esa localidad. Se destaca que el emplazamiento del predio resulta ideal para OSE en el marco de su proyecto de Planta de Tratamiento de Efluentes Domésticos de Ciudad del Plata;

5) que con fecha 10/8/2018, la Administración actuante remitió Oficio a la Intendencia de San José proponiendo permutar el inmueble Padrón N° 3855 de la ciudad de San José propiedad de OSE, por

parte del Padrón N° 10.945 de la localidad de Ciudad del Plata propiedad de la Intendencia, previa intervención de las áreas técnicas y jurídicas de ambas Administraciones. Dicha contrapropuesta fue aceptada por la Intendencia en fecha 13/5/2019;

6) que con fecha 20/10/2019, la División Agrimensura agregó los planos de mensura correspondientes a los padrones a permutar, y la Cédula Catastral del padrón correspondiente a OSE. De acuerdo con la referida documentación, el inmueble a permutar por parte de OSE es el identificado como Padrón N° 12.561, antes Fracción N° 1 de Padrón N° 12.401, y anteriormente Padrón N°3855. El bien a permutar por la Intendencia de San José es la Fracción B del padrón N° 1618 de la localidad catastral de San Fernando, departamento de San José;

7) que con fechas 6/12/2019 y 27/7/2020 se solicitó tasación de los inmuebles a la Dirección General de Catastro, resultando que el padrón N° 12.561 propiedad de OSE fue tasado en U.I 1.088.516,003 equivalentes a U.R 4.015,1754, mientras que el padrón N° 1635 (antes padrón N° 1618) propiedad de la Intendencia de San José fue tasado en U.I 1.568.228,705 equivalentes a U.R 5.784,6780;

8) que con fecha 7/8/2020, la División Escribanía de OSE informó que los inmuebles objeto de permuta son: **a)** por parte de OSE, inmueble padrón N° 12.561 (antes Fracción N° 1 de Padrón N° 12.401 y mucho antes Padrón N° 3855) de la Localidad Catastral de San José del departamento homónimo; **b)** por parte de la Intendencia de San José inmueble Padrón N° 1635 (antes Padrón N° 1618 y mucho antes Padrón Rural N°10.945) de la Localidad Catastral de San Fernando, departamento de San José. De la tasación de ambos surge una diferencia a favor de la Intendencia de San José de U.R 1.769,5026 (Unidades Reajustables mil setecientas sesenta y nueve con cinco mil veintiséis diezmilésimas);

9) que con fecha 10/2/2021 OSE ofició a la Intendencia de San José a efectos de informarle de las tasaciones y diferencia de precio a favor de la Intendencia, y se le solicitó que procediera a aprobar la permuta y a aceptar la diferencia de valor resultante;

10) que por Resolución N° 234/21 de fecha 9/3/2021, el Directorio de OSE dispuso: **a)** aprobar la permuta del inmueble de su propiedad, padrón N° 12.561 de la Localidad Catastral de San José, por el inmueble padrón N° 1635 de la Localidad Catastral de San Fernando, Departamento de San José, propiedad de la Intendencia de San José y, **b)** autorizar un crédito por valor U.R. 1.769,5026 (Unidades Reajustables mil setecientas sesenta y nueve con cinco mil veintiséis diezmilésimas) para atender la diferencia de valor entre ambas propiedades, a favor de la Comuna mencionada, todo ello *ad referéndum* de la intervención preventiva de este Tribunal;

11) que no surge de las presentes actuaciones ni de los antecedentes obrantes en este Tribunal, que la permuta haya sido aprobada por el Intendente de San José, con el acuerdo de la Junta Departamental;

CONSIDERANDO: 1) que el artículo 1769 del Código Civil establece que la permuta "...es un contrato por el cual los contrayentes se obligan a dar una cosa por otra";

2) que si bien no se ha invocado causal de excepción para proceder a contratar directamente con la Intendencia de San José, la contratación encuadra dentro de la causal de excepción prevista en el artículo 33 literal D) numeral 1) del TOCAF, en razón de que la misma se efectúa entre dos Organismos del Estado;

3) que se dio cumplimiento a lo exigido por el artículo 39 del TOCAF habiéndose recabado la tasación de los inmuebles a la Dirección de Catastro Nacional;

4) que en la permuta de referencia se dio cumplimiento a la totalidad de requisitos establecidos en la normativa citada en los Considerandos precedentes, en tanto ambas partes se obligan a darse un inmueble por otro que se miran como equivalentes, sin que la diferencia de valor a favor de la Intendencia de San José desvirtúe la naturaleza del negocio (art. 41 del TOCAF y art. 1662 del Código Civil);

5) que por lo anterior, no existen objeciones de índole legal respecto del negocio jurídico dispuesto, así como respecto del gasto derivado del mismo por concepto de diferencia de valor;

6) que en razón de lo expresado en el Resultando 11) de la presente, previo a la intervención del gasto resultante de la diferencia a favor de la Comuna, deberá verificarse que la permuta haya sido aprobada por la Intendencia de San José, con la anuencia de la Junta Departamental y las mayorías requeridas (artículos 36 numeral 1° y 37 numeral 2 de la Ley 9.515);

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 211 literales B) y E) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** No formular observaciones al contrato de permuta;
- 2)** Recabada que sea la autorización de la Junta Departamental de San José y dictada la Resolución por el Ordenador competente en la Intendencia de San José, de conformidad con lo dispuesto por el Directorio de OSE, cometer a la Contadora Delegada en la Administración actuante la intervención preventiva del gasto equivalente a 1.769,5026 unidades reajustables, previo control de su imputación a grupo presupuestal adecuado, con disponibilidad suficiente;
- 3)** Téngase presente lo expresado en el Considerando 6) de la presente Resolución;

- 4) Comunicar a la Contadora Delegada; y
- 5) Devolver las actuaciones.

cr