



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 1312/2021

RESOLUCION ADOPTADA POR EL

TRIBUNAL DE CUENTAS

EN SESION DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2021

(E. E. N° 2021-17-1-0002505, Ent. N° 1892/2021)

VISTO: las actuaciones remitidas por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP) relacionadas con la expropiación del Padrón N° 57.093 (p), urbano, ubicado en la Localidad Catastral Montevideo, del Departamento de Montevideo, destinado a las obras de "Readecuación del trazado de Vía Férrea entre Montevideo – Paso de los Toros", en el tramo Montevideo Urbano (Capurro), entre las progresivas 3Km470 – 3Km600;

RESULTANDO: 1) que por Resolución N° 5666 de fecha 20/06/2017, dictada por el Ministro de Transporte y Obras Públicas en ejercicio de atribuciones delegadas, se aprobó la Planimetría General de la readecuación del trazado de la vía férrea entre las progresivas 0Km000 y 265Km474, en los Departamentos de Montevideo, Canelones, Florida y Durazno;

2) que la Dirección Nacional de Topografía por informe de fecha 05/06/2018, sugirió indemnizar a los propietarios del referido Padrón por la suma de UR 2.534, por concepto de expropiación parcial, la que incluye la tasación del terreno (UR 58), la tasación de mejoras (UR 1.728) y la tasación por daños y perjuicios (UR 746). Asimismo se agrega plano donde se detalla el área a expropiar y sus deslindes;

3) que se adjunta Resolución del Poder Ejecutivo N° 4354 de fecha 02/07/2018, mediante la cual se designa el Padrón de referencia para ser expropiado por causa de utilidad pública, declarándose urgente su ocupación, de una fracción de terreno, con motivo de las obras de



TRIBUNAL DE CUENTAS

“Readecuación del trazado de Vía Férrea entre Montevideo – Paso de los Toros”.

4) que se efectuó la publicación de los edictos de expropiación con fechas 11/07/2018 en el diario La Diaria y 12/07/2018 en el Diario Oficial;

5) que con fecha 08/08/2018 se procedió a la notificación del Sr. Mauro Mazur, en representación de ANTERIX S.A., promitente comprador del padrón N° 57.093, quien tomó conocimiento de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 4354 de fecha 02/07/2018 (Resultando 3) y del plano donde se detalla el área a expropiar y sus deslindes así como de la tasación efectuada por la Dirección Nacional de Topografía con fecha 02/10/2020 (Resultando 2);

6) que, asimismo, el promitente comprador consideró que producto de la expropiación se afectarían mejoras que no fueron contempladas por lo que presentará escrito reclamatorio; tomó conocimiento que no es aplicable lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley N° 19.535 de fecha 1º/01/2018 y, dejó constancia que el bien se encuentra en un 50% arrendado a FIDEMAR S.A. y no cuenta con hipoteca, embargo o gravamen alguno sobre el mismo;

7) que con fecha 23/08/2018 se notificó de las actuaciones al Sr. Claudio Beinhacker, Director de FIDEMAR S.A., arrendataria del padrón N° 57.093;

8) que ANTERIX S.A. presentó con fecha 28/08/2018 su escrito en el que solicitó la reformulación de la tasación practicada, contemplándose el valor real del inmueble y todos los perjuicios que ocasionará la expropiación, que en caso de no alterarse la funcionalidad del edificio en ningún aspecto logístico, comercial e industrial, tanto de ANTERIX S.A. como de su arrendataria FIDEMAR S.A., se estima en un monto no menor



TRIBUNAL DE CUENTAS

a seis mil unidades reajustables, y que en caso de producirse tal alteración, se fije una justa compensación en el valor estimado en el informe de tasación;

9) que la Dirección Nacional de Topografía, en virtud de los descargos planteados por ANTERIX S.A., practicó una nueva tasación con fecha 06/08/2019, en la que sugiere indemnizar a la empresa propietaria del referido Padrón por la suma de UR 6.086, por concepto de expropiación parcial, la que incluye la tasación del terreno (UR 58), la tasación de mejoras (UR 1.728) y la tasación por daños y perjuicios (UR 4300);

10) que con fechas 17/12/2019 y 27/01/2020 se notificó el contenido de la tasación efectuada por la Dirección Nacional de Topografía a ANTERIX S.A. y FIDEMAR S.A., respectivamente;

11) que ANTERIX S.A. con fecha 02/01/2020 solicitó la ampliación del dictamen respecto a aspectos requeridos en su escrito y la Dirección de Agrimensura con fecha 26/11/2020 entendió pertinente modificar la tasación de fecha 06/08/2019, fijando una indemnización por un monto de 4.800 unidades reajustables, que el Estado deberá abonar al propietario por todo concepto y al arrendatario la suma de 1.000 unidades reajustables, por concepto de daños y perjuicios. Asimismo, por rubro terreno y mejoras afectadas la Administración propone entregar en permuta la fracción de terreno, propiedad de la Administración de Ferrocarriles del Estado (AFE), expropiada como remanente inaprovechable, señalada como fracción 2R en el plano del Padrón N° 165.809 y, se establecerá una servidumbre de paso de 8 metros de ancho, de uso exclusivo, a favor del predio N° 57.093 a través de los inmuebles linderos Nros. 96.699 y 165.809;

12) que la Dirección de Agrimensura informó con fecha 21/12/2020 que se omitieron en su informe precedente algunos gastos que tendrá que afrontar el propietario para la adecuación de las instalaciones a los efectos de su funcionamiento, por lo que concluye que deberá



TRIBUNAL DE CUENTAS

indemnizárselo por concepto de daños y perjuicios en la suma de 7.023 unidades reajustables;

13) que con fecha 23/12/2020 se notificó a ANTERIX S.A. y FIDEMAR. S.A.;

14) que el Departamento Jurídico Notarial con fecha 22/01/2021 informó:

14.1) que la empresa ANTERIX S.A. es promitente compradora del padrón N° 57.093 con precio parcialmente integrado, cuyos propietarios son David y Raquel Wolf domiciliados en Nueva York, Estados Unidos de América;

14.2) que la enajenación al Estado por vía de expropiación debe ser efectuada por los propietarios con la anuencia de la promitente compradora quien deberá comparecer a la firma, así como también la arrendataria;

14.3) que se acordó con la profesional actuante que los propietarios cederán el crédito emergente de la expropiación a la empresa ANTERIX S.A., a los efectos de que cobren la indemnización;

14.4) que la propuesta de realizar una permuta como parte de la indemnización por concepto de terreno y mejoras no sería factible, ya que ésta debe realizarse con los propietarios del padrón a expropiar quienes son ajenos a la reclamación;

14.5) que con respecto a la propuesta de constitución de una servidumbre de paso para permitir el acceso al padrón, la misma atravesaría un predio cuyo trámite expropiatorio se encuentra en la vía judicial y que aún es propiedad de un particular, por lo que no podrá ser entregada aún;

15) que la División Agrimensura, considerando lo informado por el Departamento Notarial y atento a la imposibilidad de escriturar la fracción a permutar a favor del promitente comprador como parte de pago,



TRIBUNAL DE CUENTAS

modificó con fecha 02/02/2021 la tasación, la que se establece en UR 7.945, por concepto de expropiación parcial, la que incluye la tasación del terreno (UR 58), la tasación de mejoras (UR 1.728) y la tasación por daños y perjuicios (UR 6.159);

16) que con fecha 12/02/2021 se notificó a ANTERIX S.A. del informe técnico con la nueva tasación practicada, otorgandó su conformidad. Asimismo, de común acuerdo entre la Administración y el expropiado convienen el corrimiento de la fachada del padrón, a ejecutarse por la empresa Constructora Licitada GVC, y, que a los efectos del funcionamiento comercial de las empresas instaladas en el padrón se impondrá una servidumbre de paso exclusiva para ANTERIX S.A. por los padrones Nros. 165.809 y 96.699, una vez que en ambos se suscriba el acta traslativa de dominio a favor de AFE, así como también la empresa ANTERIX SA. realice la compraventa definitiva del bien inmueble. Como solución de carácter provisorio, se otorgará comodato por un plazo de 4 años, por parte de AFE en el caso del padrón N° 165.809 y por el MTOP para el caso del padrón N° 96.699, donde actualmente se tiene la posesión del mismo por acta judicial (IUE- 2-61308/2019). Que la ocupación la otorgará contra el pago de la indemnización una vez suscrita el acta traslativa de dominio y simultáneamente el contrato de comodato con AFE y MTOP;

17) que con fecha 04/05/2021 se notificó de las actuaciones al Sr. Octavio Soutullo, en calidad de representante de David Wolf y Raquel Wolf, propietarios del padrón N° 57.093;

18) que consta Proyecto de Resolución a dictarse por el Ministro de Transporte en ejercicio de atribuciones delegadas (Resolución del Poder Ejecutivo N° 798/968 de 06/06/1968), por el cual se propone:

18.1) aprobar la tasación practicada por la Dirección Nacional de Topografía, la que asciende a la suma de U.R. 8.945, correspondiente a una fracción de terreno con mejoras, más los daños y



TRIBUNAL DE CUENTAS

perjuicios ocasionados incluidos, que forma parte del Padrón 57.093 (p), urbano, ubicado en la Localidad Catastral Montevideo, en el Departamento de Montevideo, propiedad de David y Raquel Wolf, siendo promitente comprador ANTERIX S.A. y arrendado a favor de FIDEMAR S.A., destinada a las obras de "Readecuación del trazado de Vía Férrea Montevideo – Paso de los Toros", en el tramo Pintado – Durazno. Dicha fracción se encuentra señalada con el N° 14E en el plano N° FFCC-PA-MVDEO-01 del Ingeniero Agrimensor Pablo Asuaga, de febrero de 2018;

18.2) autorizar la inversión de 8.945 UR, que se convertirán al valor vigente de la UR al día anterior a su pago, a fin de abonar en el acto de escrituración la suma de 58 UR por concepto de terreno, correspondientes al propietario, 1.728 UR por las mejoras y 6.159 UR por los daños y perjuicios ocasionados, correspondientes al promitente comprador y 1.000 UR correspondientes al arrendatario;

19) que consta certificado SNIP, código N° 24500 de 11/01/2021, y Documentos de Afectación Nros. 000060 y 000061 de fecha 22/02/2021, con cargo al Inciso 10 "Ministerio de Transporte y Obras Públicas", Unidad Ejecutora 006 "Dirección Nacional de Topografía", Financiamiento 1.1 "Rentas Generales", Programa 362, Proyecto 767, Objeto del Gasto 371, Tipo de Cambio 1, por un total nominal de \$10.572.570 y \$1.330.720, respectivamente;

CONSIDERANDO: **1)** que los artículos 7 y 32 de la Constitución de la República preceptúan que, toda expropiación debe ser precedida de una declaración de existencia de causa de necesidad o utilidad públicas, lo que únicamente se puede realizar por una ley en sentido orgánico – formal, dado que implica una limitación a un derecho fundamental como es el de la propiedad;

2) que de las actuaciones surge que la expropiación de referencia se ajusta a lo establecido en la Ley de N° 3.958 de



TRIBUNAL DE CUENTAS

28/03/1912, siendo de aplicación la previsión del artículo 4° de la Ley N° 3958 de fecha 28/03/1912, que reza: *“Declárase de utilidad pública la expropiación de los siguientes bienes: 1) La de los inmuebles necesarios para la apertura, ensanche o rectificación de las calles, plazas y plazuelas comprendidas dentro del amanzanamiento oficial de los centros urbanos de la República, y de los caminos y puentes cuyo trazado se haya previa y debidamente autorizado.”;*

3) que la expropiación proyectada se ajusta a lo establecido en la Ley de N° 3.958 de 28/03/1912 en sus artículos 15 y 42, en la redacción dada por el artículo 278 de la Ley N° 17.296 de 21/02/2001;

4) que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 56 del TOCAF;

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

EL TRIBUNAL ACUERDA

1) Dictada la Resolución definitiva por el Ordenador competente, cométese al Contador Auditor destacado ante el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, la intervención del gasto total de UR 8.945 (que se convertirán al valor vigente de la Unidad Reajutable el día anterior a su pago), en el marco de la expropiación del Padrón de referencia, previo control de su imputación al Grupo adecuado con disponibilidad suficiente;

2) Cométese asimismo al referido Contador, la verificación previo al pago de que la Resolución definitiva concuerde con las condiciones de la contratación sometidas a este Tribunal (artículo 8 de la Ordenanza N° 27 de fecha 22/05/58 en la redacción sustitutiva dispuesta por Resolución de este Tribunal del 16/6/2010);

3) Comuníquese al Contador Auditor;

4) Devuélvase las actuaciones.

ar

7
Dra. Lc. Olga Samaniego Leones
Secretaria General