



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 1738/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

**EN SESION DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2021
(E. E. N° 2021-17-1-0003558, Ent. N° 2700/2021)**

VISTO: las actuaciones remitidas por la Intendencia de Rocha referentes a la adquisición del Inmueble padrón 11275 de la localidad catastral de Rocha, ubicado en la manzana 884 al Banco Hipotecario del Uruguay;

RESULTANDO: 1) que el Banco Hipotecario del Uruguay, por Resolución de Directorio N° 0043/21, comunicada por Oficio N° 013/21 del 26/02/2021, propuso la enajenación del inmueble de referencia a la Intendencia e indicó que el valor del inmueble es de U\$S 212.667 valor contado y U\$S 180.767 valor de rápida convertibilidad, según tasación de fecha 12/12/2019;

2) que la Oficina Notarial de Intendencia, por nota del 02/03/2021, indicó el interés en arrendar el inmueble por dos años con opción de compra posterior y señaló que, de acuerdo a las tasaciones efectuadas por la inmobiliaria Dos Lunas y por la empresa Camponet Uruguay, el valor del bien sería sensiblemente menor al informado por el BHU. En tal sentido, la mencionada inmobiliaria tasó el bien en U\$S 85.000 y estimo el precio de arrendamiento mensual en \$ 22.000, mientras que Camponet Uruguay fijó un valor de U\$S 97.875 y estimó el arrendamiento mensual en \$ 28.000;

3) que luce agregada la tasación realizada por la Dirección Nacional de Catastro en donde se indica que el valor venal del inmueble asciende a UI 704.112, equivalentes a \$ 246.371 a valores de 01/03/2020;



TRIBUNAL DE CUENTAS

4) que el Banco Hipotecario del Uruguay, por Resolución N° 072/21 de fecha 11/03/2021, expresó que el valor establecido no se ajusta a la tasación efectuada por el Banco el 28/02/202, en la cual de acuerdo a un relevamiento exhaustivo y análisis de comparables se determinó un valor contado de U\$S 104.400, equivalentes a UI 968.197. Asimismo, por dicha Resolución autorizó la suscripción del boleto de reserva o compromiso de compraventa, con el objeto de la futura compraventa del bien padrón urbano N° 11.275 de la localidad catastral de Rocha, en favor de la Intendencia de Rocha, por un precio de UI 968.197 equivalentes a U\$S 104.400 (a valores de marzo 2021 y facultó a los servicios del Banco a negociar las condiciones de venta para el pago del precio;

5) que el Intendente, por Resolución N° 712/2021 de fecha 25/03/2021, solicitó la anuencia de la Junta Departamental para comprar al BHU el inmueble de referencia;

6) que la Dirección General de Producción y Desarrollo Económico, por Memorándum N° 216/2021 del 18/05/2021, informó que el inmueble se encuentra en un punto estratégico y elaboró un anteproyecto para instalar allí una Expo – Feria Vecinal Comercial y Productiva;

7) que la Junta Departamental, por Resolución N° 31/21 del 18/05/2021, aprobada por los 31 ediles, concedió la anuencia al Ejecutivo Departamental para adquirir el inmueble de referencia en la condiciones propuestas por su actual propietario, el Banco Hipotecario del Uruguay;

8) que el Intendente, por Resolución N° 1035/2021 del 28/05/2021, dispuso la compra del inmueble de referencia, por un precio por un precio no superior a UI 968.197, abonando el mismo mediante el pago contado del veinte por ciento y el saldo en 120 cuotas de UI 7.250,59, con un plazo máximo de diez años y la posibilidad de compensar el precio con el pago de montos devengados o a devengarse por concepto de tributos que el BHU pueda adeudar a la Intendencia de Rocha;



TRIBUNAL DE CUENTAS

9) que luce compromiso de fecha 25/05/2021, por el cual la suma de UI 280.647, equivalente a \$ 1:387.097,80 se cargó al Proyecto 2.5.01, Objeto del Gasto 371000, Fin 12, Ejercicio 2021, informándose que el rubro cuenta con disponibilidad presupuestal suficiente para atender la erogación;

CONSIDERANDO: 1) que el artículo 36 numeral 1. de la Ley 9.515 establece que compete al Intendente "Adquirir terrenos y edificios para oficinas y establecimientos departamentales o mandar construir otros nuevos con acuerdo, en ambos casos, de la Junta Departamental por dos tercios de votos";

2) que el artículo 67 de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial establece que los Gobiernos Departamentales podrán crear carteras de tierras para fines de ordenamiento territorial en el marco de sus instrumentos, reglamentando su destino y utilización en el marco de sus respectiva competencia;

3) que el Legislativo Departamental otorgó la anuencia requerida por unanimidad de sus miembros;

4) que el procedimiento de contratación realizado encuadra en la causal de excepción prevista en el artículo 33, literal D), Numeral 1) del TOCAF, en tanto ambas partes contratantes son entidades estatales;

5) que asimismo, se dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 39 del TOCAF, en cuanto en las actuaciones remitidas luce la tasación de la Dirección Nacional de Catastro requerida para los casos de adquisición de inmuebles mediante procedimiento de excepción;

6) que corresponde tener presente el sistema de compensación previsto en el art. 25 del TOCAF, que dispone que la compensación entre deudas y créditos podrá aplicarse únicamente en la etapa de pagos, previa verificación del cumplimiento de las etapas anteriores, y que en ningún caso podrá compensarse suma alguna que deba abonarse, si la



TRIBUNAL DE CUENTAS

misma no proviene de gastos o inversiones realizados de conformidad con las asignaciones presupuestales y contando con crédito disponible;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo previsto por el artículo 211 literal B) de la Constitución de la Republica.

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) Intervenir el gasto de UI 280.647 correspondiente al Ejercicio 2021.
- 2) Cometer al Contador Delegado la intervención del saldo previo control de su imputación a rubro adecuado con disponibilidad suficiente.
- 3) Téngase presente lo expresado en el Considerando 6).
- 4) Comunicar al Contador Delegado.
- 5) Devolver las actuaciones.

CLC

Cra. Lic. Olga Santinelli Tabares
Secretaría General