



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 2097/2021

RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS
EN SESION DE FECHA 29 DE SETIEMBRE DE 2021
(E. E. N° 2021-17-1-0004253, Ent. N° 3221/2021)

VISTO: las nuevas actuaciones remitidas por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (M.T.O.P) relacionadas con la expropiación del Padrón N° 77, urbano, ubicado en la Localidad Catastral de Las Piedras del Departamento de Canelones, destinado a las obras de "Readecuación del trazado de Vía Férrea entre Montevideo – Paso de los Toros", en el tramo Montevideo-Juanicó (urbano) entre las progresivas 19 Km000 – 21Km000;

RESULTANDO: 1) que el Directorio de la Administración de Ferrocarriles del Estado (A.F.E.), con fecha 3 de diciembre de 2020, resolvió autorizar al Ministerio de Transporte y Obras Públicas a la realización de todas las acciones en el marco de las expropiaciones necesarias para concretar la obra de Readecuación del trazado de la Vía Férrea entre Montevideo y Paso de los Toros, entre las progresivas 0Km 000 y 265 Km 474, convalidando la designación del Poder Ejecutivo de los padrones por causa de utilidad pública con declaración de urgente ocupación y hasta su finalización con el acta traslativa de dominio a favor de AFE;

2) que por Resolución No. 0384 de fecha 21 de abril de 2021, por la cual el Presidente de la República -atento a lo establecido en el numeral 2° de artículo 3° y numeral 1° del artículo 4° de la Ley de Expropiaciones No. 3.958- designa el Padrón de referencia (N° 77) para ser expropiado por causa de utilidad pública, declarándose urgente su ocupación con motivo de las obras de "Readecuación del trazado de Vía Férrea entre Montevideo – Paso de los Toros", ubicadas en los Departamentos de Canelones, Florida y Montevideo de conformidad con la Planimetría General



TRIBUNAL DE CUENTAS

aprobada por resolución No. 5.666 del Ministro de Transporte y Obras Públicas – dictada en ejercicio de atribuciones delegadas- de fecha 20 de junio de 2017;

3) que se agrega Plano de Mensura, donde se detalla el área a expropiar y su remanente;

4) que la Dirección Nacional de Topografía, con fecha 30 de abril de 2021, informa-entre otras consideraciones- que:

4.1) la Planimetría General ha sido aprobada por el Poder Ejecutivo el 20 de junio de 2017;

4.2) la fecha autorizante del Plano, cuya copia se acompaña, es de junio de 2018 extendido por el Ing. Agrimensor Jorge Franco;

4.3) la fecha y número de Registro en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Canelones, es de 29 de mayo de 2019, No. 16.520;

4.4) el deslinde de la Fracción es: Por el Norte tramo recto de 15m18 lindando con el Padrón No. 1.539, por el Este tramo recto de 8m00 con frente a Calle Pilar Cabrera, por el Sur tramo recto de 15m95 lindando con el Padrón No. 3.301 y finalmente por el Oeste tramo recto de 7m90 lindando con el Padrón No. 1.470;

4.5) el Área de la Fracción "1R": 123m² 47dm²;

4.6) se sugiere indemnizar a la propietaria del referido Padrón por la suma de U.R 6.258, la que incluye la tasación del terreno (U.R 790), la tasación de mejoras (U.R 4.757) y la tasación por daños y perjuicios (U.R 711);

5) que el Departamento Jurídico Notarial, con fecha 31 de mayo de 2021, informa que:

5.1) del Certificado del Registro de la Propiedad, sección inmobiliaria de Canelones, expedido el 29 de mayo de 2021 que se adjunta, sobre el Padrón No. 77 *"surge compraventa del año 1993, datos del inmueble e inscripción del Acta de expropiación autorizada por la suscrita el 13 de noviembre de 2019"*;



TRIBUNAL DE CUENTAS

5.2) del testimonio de la misma inscripción surge que los propietarios son María Angélica Rodríguez y Noel Bastida, no surgiendo cambio de titularidad hasta la fecha señalada;

6) que con fecha 20 de mayo de 2021, fue efectuada la notificación a la Sra. María Angélica Rodríguez Ribeiro y el Sr. Noel Bastida, en calidad de propietarios del padrón N° 77, quienes tomaron conocimiento:

6.1) de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 0384 de fecha 21 de abril de 2021 y del plano donde se detalla el área a expropiar y sus deslindes;

6.2) de la tasación efectuada por la Dirección Nacional de Topografía con fecha 30 de abril de 2021;

6.3) de que el reclamo pertinente tendrá que ser presentado dentro de los 15 días hábiles a partir del día siguiente a la notificación, de lo contrario se tendrá por aceptada la indemnización ofrecida (Ley No. 19.355, artículo 355 de fecha 19 de diciembre de 2015);

6.4) de que *"toman conocimiento que conjuntamente con el escrito reclamatorio deberán presentar copias de la documentación que acredita la titularidad del bien, manifestando que las mismas ya están anexas al expediente 2018-10-6-0000707 de la anterior expropiación"*;

6.5) que, con respecto al permiso de ocupación, el mismo será otorgado al momento de labrar la respectiva acta de expropiación. Sin perjuicio de solicitar en este acto, celebrar un contrato de comodato según lo indica la Ley No. 19.355 en su artículo 355, por el plazo que la Administración entienda conveniente o que la misma encuentre una solución habitacional provisoria, ya que la expropiación trata de su casa no teniéndose otro lugar para ir;

6.6) que por lo manifestado en el numeral anterior, toman conocimiento de que no es aplicable lo dispuesto en la Ley No. 19.535 artículo 112, de fecha 25 de setiembre de 2017, vigente desde el 1° de enero de 2018;

6.7) que el referido bien no se encuentra arrendado, ni hipotecado, ni pesa embargo alguno sobre el mismo;



TRIBUNAL DE CUENTAS

6.8) que toman conocimiento que, a los fines de labrar la respectiva Acta de Expropiación, deberán aportar documentación pertinente para tal fin (títulos de propiedad, Autos Sucesorios, Particiones, Hijuelas, Estatutos, etc); *“los cuales ya fueron aportados en el expediente 2018-10-6-0000707”*;

7) que los propietarios del inmueble designado a expropiarse, con fecha 26 de mayo de 2021, expresan –entre otras consideraciones- que:

7.1) fueron puestos en conocimiento de que se les iba a expropiar la totalidad de su propiedad, la cual nunca se había considerado la posibilidad de abandonar dado que fue construida *“con mucho sacrificio, pensando en nuestras necesidades...”*;

7.2) *“... que la tasación presentada en primera instancia, en el rubro daños y perjuicios apenas cubre los gastos de compra de una nueva vivienda, ya que necesitaríamos al menos 30 mil dólares americanos, para cubrir comisión inmobiliaria, impuestos y gastos de traslado”. Solicitamos por lo tanto que el rubro daños y perjuicios sean reevaluado...”*;

7.3) *“...se nos considere una mejor tasación en lo que tiene que ver con las mejoras y cualidades de nuestro hogar, al no considerar esta una tasación justa por la dirección de Topografía, y basándonos también en que no hay casas céntricas en el mercado, con iguales comodidades y características, que puedan cubrir lo que nos está ofreciendo el Ministerio...”*

7.4) *“... no podemos cubrir la diferencia económica que necesitaríamos para comprar una propiedad de características similares... por ser parte de lo entendido en la ley de expropiación, por eso consideramos que lo ofrecido hasta el momento no está respetando dicha Ley...”*;

8) que, visto el reclamo presentado y relacionado precedentemente, con fechas 23 de junio de 2021, el Área de Agrimensura de la Dirección Nacional de Topografía expresa que, del estudio de los argumentos esgrimidos, entiende parcialmente acceder a lo solicitado en



TRIBUNAL DE CUENTAS

cuanto al valor de las mejoras. En lo referente al monto de los daños y perjuicios se comparte lo expresado por los expropiados. Por lo tanto, se modifica la indemnización de acuerdo al siguiente detalle: total U.R. 7.767 que se desglosa en tasación terreno U.R. 790, tasación mejoras U.R. 5.700 y Tasación daños y perjuicios U.R. 1.277;

9) que la Dirección Nacional de Topografía, con fecha 28 de junio de 2021, autoriza la suscripción del contrato de Comodato por un plazo máximo de 30 días con retención del 12% al monto indemnizatorio total, en garantía de cumplimiento;

10) que con fecha 2 de julio de 2021, los propietarios del bien a expropiarse, se notifican del Informe Técnico de Agrimensura de fecha 23 de junio de 2021 y del Informe de Dirección de fecha 28 de junio de 2021. Asimismo, a la misma notificación se adjunta nota reclamatoria referente al rubro terreno expresándose que el mismo *"difiere notoriamente con los valores de mercado; en conversaciones de los propietarios con la División Agrimensura se acordó adjuntar a la presente notificación la nota mencionada con anterioridad"*;

11) que surge agregado el Análisis Comparativo de Mercado al que se hace referencia precedentemente;

12) que visto los últimos fundamentos expresados por los propietarios en relación al valor del terreno y estudiadas las características del inmueble afectado, así como su situación de que la obra afecta totalmente su única vivienda, se entiende de recibo acceder a modificar el valor de la indemnización por rubro terreno que fuera fijada en Informe de fecha 23 de junio de 2021. Por lo expuesto, se sugiere fijar un monto por concepto total del terreno afectado de U.R. 1.390, quedando el monto total a indemnizar por el Estado en el total de U.R. 8.367, desglosado tasación de terreno en U.R. 1.390, tasación de mejoras en U.R. 5.700 y tasación daños y perjuicios en 1.277 U.R.; todo lo cual fuere notificado con fecha 19 de julio de 2021;



TRIBUNAL DE CUENTAS

13) que lucen agregadas las publicaciones de edictos: Diario Oficial No. 30.672 de fecha 30 de abril de 2021, Diario "El Heraldó" No. 30.204 de fecha 30 de abril de 2021, Diario "Actualidad" No. 1.408 de fecha 29 de abril de 2021, Semanario "Progreso al día" No. 1.308 de fecha 30 de abril de 2021, Semanario "Búsqueda" No. 2.120 con fecha 29 de abril de 2021;

14) con fecha 24 de agosto de 2021, el Área de Contaduría de la Dirección Nacional de Topografía, deja constancia que se efectúa la reserva del crédito por un monto de \$ 11:595.909 correspondiente a U.R. 8.367, a cotización de \$ 1.345,54 más 3% para futuras diferencias de cotización. Asimismo, expresa que el valor a retener por comodato es de U.R. 1.004,04 correspondiendo al 12% del monto total indemnizatorio;

15) que la Asesoría Legal de la Dirección Nacional de Topografía con fecha 6 de setiembre de 2021, informó que no tiene observaciones que realizar, por haberse cumplido hasta dicho momento las etapas y condiciones previstas en la Ley No. 3.958 de fecha 28 de marzo de 1912, por lo que correspondería el dictado de Resolución;

16) que consta Proyecto de Resolución a dictarse por el Ministro de Transporte y Obras Públicas, en ejercicio de atribuciones delegadas (Resolución del Poder Ejecutivo N° 798/968 de 06/06/1968), por el cual, de acuerdo a lo establecido por la Ley No. 3.958 de 28 de marzo de 1912, aprueba la tasación practicada por la Dirección Nacional de Topografía, la que asciende a la suma total de U.R. 8.367, correspondiente a tres fracciones de terreno con mejoras, más los daños y perjuicios ocasionados incluidos, propiedad del Sr. Noel Bastida y Sra. María Angélica Rodríguez, respecto del Padrón No. 77, urbano, ubicado en la Localidad Catastral de Las Piedras Departamento de Canelones, destinado a las obras de "Readecuación del trazado de Vía Férrea Montevideo – Paso de los Toros". Dicha fracción se encuentra señalada con el No. "1R" en el plano inscripto en la Dirección General de Catastro Nacional, con el No. 16.520 del Ingeniero Agrimensor



TRIBUNAL DE CUENTAS

Jorge Franco, de junio de 2018. Asimismo, se autoriza la suscripción de un contrato de Comodato por el lapso de 30 días al amparo del artículo 355 de la Ley No. 19.355 de 19 de diciembre de 2015, reteniendo en el momento del otorgamiento del Acta de Expropiación la suma de \$1.004,04 U.R. correspondiente al 12% del total del monto indemnizatorio, como garantía hasta la efectiva entrega del bien;

17) que, asimismo, se autoriza la inversión de 8.367 U.R que se convertirán al valor vigente de la Unidad Reajutable al día anterior a su pago, a fin de abonar en el acto de escrituración a la interesada, el importe del valor de la fracción de terreno con mejoras que se expropia, más los daños y perjuicios ocasionados e incluido el incremento correspondiente;

18) que se adjunta Certificado de SNIP 24500 de fecha 11 de enero de 2021, Documento de Afectación N° 000543 de fecha 23 de agosto de 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, descripción "Tierras y Terrenos", por un total nominal de \$11.595.909; y Constancia de Afectación de Crédito No. 001 de fecha 28 de agosto de 2021;

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 28/03/1912, siendo de aplicación la previsión de su artículo 4°, que prevé: *"Declárase de utilidad pública la expropiación de los siguientes bienes: 1) La de*



TRIBUNAL DE CUENTAS

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 a su vez, 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 el contrato de comodato a suscribirse (Resultando 16), encuadra en la casuística contemplada en el artículo 355 de la Ley No. 19.355 de fecha 19 de diciembre de 2021 (el que sustituye el artículo 18 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, en la redacción dada por el artículo 258 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001 y por el artículo 222 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005) el que preceptúa: “... En caso de aceptación expresa o tácita de la tasación, se procederá de inmediato a la escrituración de la expropiación y pago simultáneo de la indemnización. Si a pedido de la parte expropiada y de conformidad con el informe técnico del organismo expropiante, se debiera extender la fecha de entrega del inmueble, por causa justificada, se podrá suscribir un contrato de comodato simultáneamente al otorgamiento de la escritura de expropiación, hasta por un plazo máximo de ciento veinte días. En tal caso, en garantía de cumplimiento de las obligaciones contraídas por el expropiado, se retendrá del monto de la indemnización, la suma que la Administración estime conveniente para cada caso concreto, monto que se liberará al expropiado simultáneamente al vencimiento del Comodato y la entrega efectiva del inmueble”;

5) que se dio cumplimiento a lo previsto por el artículo 56 del T.O.C.A.F.;

6) que, si bien surge fehacientemente la propiedad del bien destinado a expropiarse del Certificado del Registro de la Propiedad



TRIBUNAL DE CUENTAS

que luce adjunto, se deberá corroborar al momento de labrarse el Acta respectiva de Expropiación, que se presente por parte de los propietarios la documentación que se detalla en el resultando 6.8; aun cuando la misma ya fuere presentada en otro expediente –conforme a lo señalado por la Administración, en virtud de la anterior expropiación llevada a cabo;

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

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) No formular observación al Contrato de Comodato a suscribirse entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, María Angélica Rodríguez y Noel Bastida (Resultandos 9, 16 y 14);
 - 2) Dictada la Resolución definitiva por el Ordenador competente y previa verificación por parte del el Contador Auditor Destacado ante el Ministerio de Transporte y Obras Públicas de lo señalado en el Considerando 6), cométese a éste, la intervención del gasto total de U.R 8.367 (que se convertirán al valor vigente de la Unidad Reajustable el día anterior a su pago), en el marco de la expropiación del Padrón de referencia, a favor de María Angélica Rodríguez y Noel Bastida, previo control de su imputación al Grupo adecuado con disponibilidad suficiente;
 - 3) Cométese asimismo, al Contador Auditor Destacado, 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);
 - 4) Comuníquese al Contador Auditor Destacado;
 - 5) Devuélvase las actuaciones.
- ar


Dr. Matias Consonni De León
Adscripto a la Secretaría General