



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 1160/2022

RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS

EN SESION DE FECHA 11 DE MAYO DE 2022

(E. E. N° 2022-17-1-0001999, Ent. N° 1585/2022)

VISTO: las actuaciones remitidas por la Junta Departamental de Tacuarembó, relacionadas con la anuencia para expropiar el inmueble Padrón N° 2779, sito en la localidad catastral Paso de Los Toros;

RESULTANDO: 1) que luce informe del Municipio de Paso de los Toros, de fecha 28/6/2021, del cual surge análisis jurídico correspondiente al padrón de referencia del que surgen los siguientes extremos:

1.1) existe actualmente la necesidad de contar con padrones que compongan la Cartera de Tierras del Municipio en virtud de disponer de ellos para el incremento de servicios y equipamientos públicos para brindar en la zona de influencia, tal como lo expresa el artículo 62 y 63 de la Ley N° 18.308, dicha finalidad se ha visto incrementada ante el aumento de la población en dicha zona y la pérdida de lugar físico estratégico para brindar apoyo a la comunidad;

1.2) cumpliendo con lo establecido en los artículos referidos, se señala que se trata de un solar de terreno con construcciones ubicado en la manzana número 25 de la décima sección judicial del Departamento de Tacuarembó, localidad catastral Paso de los Toros, padrón dos mil setecientos setenta y nueve (2779) padrón anterior en mayor área 227 solar 1. Según cédula catastral dicho inmueble presenta un área construida de 133 m², año de construcción 1915 según Catastro; extrema que continúa hasta la presente fecha. Su valor real asciende a la suma de \$ 620.984 año 2020;



TRIBUNAL DE CUENTAS

1.3) según estudio de títulos efectuado se concluye, de acuerdo a la información recabada, que los propietarios actuales del padrón 2779 serían: María Estrella, Deogracia Lapaz, Gualberto Alcides y Elida Graciana Cabrera Cáceres. No se encontró domicilio específico sobre las personas involucradas;

1.4) el padrón cuenta con una deuda de contribución inmobiliaria impaga desde el año 2001, que al 15/6/2021 asciende a la suma de \$ 592.175. Referido a este extremo, el art. 62 de la Ley 18.308 en su inciso tercero establece concretamente que: "En caso que el inmueble registre deudas con el Estado, el respectivo monto adeudado se compensará con el valor de tasación que se efectúe dentro del proceso de expropiación y a los efectos de la toma urgente de posesión, conforme establezca la reglamentación vigente;

1.5) el padrón cuenta con una excelente ubicación estratégica en la trama urbana de la ciudad, zona urbana consolidada ZR01 de acuerdo al Plan Local de Paso de los Toros que se encuentra actualmente en proceso de elaboración, teniendo acceso a servicios de agua potable, alumbrado público, sistema de recolección de residuos y saneamiento por avenida Baltazar Brum;

1.6) en el entendido de que se cuentan con elementos a favor de la Intendencia Departamental de Tacuarembó se sugiere por parte de dicha oficina inicial el proceso correspondiente proceso de expropiación del inmueble padrón 2779 de la ciudad de Paso de los Toros;

2) que por nota de fecha 5/7/2021, el Municipio de Paso de Los Toros promovió, ante la Intendencia Departamental de Tacuarembó, el inicio de los procedimientos pertinentes para la expropiación y del inmueble padrón urbano N° 2779, con una superficie de 379 m², 20 dm, ubicado en la manzana 25 de la localidad catastral Paso de los Toros;

3) que consta informe de Ingeniero Agrimensor, de fecha 20/8/2021, del que surge que:

3.1) se trata de un terreno con construcciones antiguas ubicado en la Localidad de Paso de los Toros, manzana 25 empadronado con el N° 2779. El bien se



TRIBUNAL DE CUENTAS

encuentra bien ubicado en una zona consolidada de la ciudad frente a una avenida con todos los servicios, cercano a instituciones educativas, deportivas, culturales y comerciales de la localidad;

3.2) a efectos de la presente tasación se toman en cuenta los valores de referencia de la zona para terrenos considerando el mismo como regular medial y el valor del metro cuadrado de construcción para la categoría depreciado por edad y estado de conservación;

3.3) resulta un valor intrínseco de Tasación del inmueble descrito a la fecha de: \$ 1.922.756, equivalente a: UI 383.278,71, U\$S 44.500. Valores al 20/8/2021: UI = \$ 5,0466 y U\$S = \$ 43,208;

4) que consta Resolución del Intendente de Tacuarembó N° 1150/2021, de fecha 15/9/2021, por la cual se designa para ser expropiado por causa "necesidad y utilidad pública", con toma urgente de posesión, la totalidad del inmueble sito en la Localidad Catastral de Paso de los Toros, empadronado con el número 2779, con destino a la cartera de tierras del Municipio de la mencionada ciudad (incremento de servicios y equipamientos públicos para brindar en la zona de influencia);

5) que según surge del informe de la Dirección Ordenamiento Territorial y Planeamiento Urbano, de fecha 3/1/2022, el padrón 2779 cuenta con plano de mensura suscripto por el Agrimensor Miguel López registrado con el N° 1624 el 2/12/1958, correspondiéndole el solar 1 del mismo, el cual se entiende podría ser usado para el trámite expropiatorio por afectarse la totalidad del mismo;

6) que por Oficio N° 015/2022 de fecha 13/1/2022, el Sr. Intendente de Tacuarembó, solicitó a la Junta Departamental la anuencia prescripta por inciso 35 del Artículo 35 de la Ley N° 9.515 para la expropiación del referido inmueble;

7) que en Sesión de fecha 7/4/2022, el Legislativo Departamental, por unanimidad de 31 Ediles presentes, resolvió conceder la



TRIBUNAL DE CUENTAS

anuencia para la expropiación, por causa de necesidad y utilidad pública, con toma urgente de posesión, del inmueble ubicado en la Localidad Catastral Paso de Los Toros, empadronado con el N° 2779, Solar 1, Manzana 25, con una superficie de 379 m², 20dm², con destino a cartera del Municipio de la mencionada ciudad (incremento de servicios y equipamientos públicos para brindar en la zona de influencia), previo dictamen de este Tribunal. Asimismo, surge que el bien figura a nombre de Santiago Cabrera y cuenta con una deuda de Contribución Inmobiliaria que asciende a la suma de \$ 592.175, los que, junto al estado de deterioro del bien, posibilitan abonar el costo de su adquisición y pagar el precio judicial que se estipule. Del estudio de títulos surge que los titulares registrales serían María Estrella, Deogracia Lapaz, Gualberto Alcides y Elida Graciana Cabrera Cáceres, personas cuyo domicilio se desconoce, lo que permite concluir que ante la imposibilidad de poder negociar una compraventa directa, la única vía para adquirir su propiedad y sanear su situación jurídica, es el proceso expropiatorio;

CONSIDERANDO: 1) que la utilidad pública decretada encuadra en la previsión del Artículo 62 de la Ley N° 18.308 que declara de utilidad pública la expropiación por parte del Poder Ejecutivo o de los Gobiernos Departamentales los inmuebles necesarios para el cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la ley cuando prevean: b) la ejecución de perímetros de actuación dirigida a la construcción de viviendas de interés social, habilitando el inicio del proceso expropiatorio (Artículo 32 de la Constitución de la República);

2) que por Decreto N° 28/016 promulgado por Resolución N° 1666/016 la Junta Departamental de Tacuarembó aprobó las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible de Tacuarembó, en cuyo artículo 4 literal c) establece la directriz de equilibrio territorial que propende a la mejora de la calidad y cantidad de los



TRIBUNAL DE CUENTAS

servicios primarios y secundarios de energía, agua potable, saneamiento y telecomunicaciones con sistemas actualizados tecnológicamente para lograr una adecuada cohesión social territorial;

3) que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 42 de la Ley 3.958 del 28/3/1912, en la redacción dada por el Artículo 224 de la Ley 17.930, en los casos de toma urgente de posesión, la indemnización provisoria se depositara en el Banco Hipotecario del Uruguay, en Unidades Reajustables y será la que resulte de la tasación del bien expropiado y sus mejoras, en dictamen fundado, efectuado por técnicos públicos dependientes del Gobierno Departamental, la que comprenderá el monto de la indemnización por el bien expropiado y todo otro concepto que ofrecerá la Administración;

4) que no consta el monto actualizado de la deuda de tributos que mantiene el referido Padrón con la Intendencia, (Resultando 1.4), a efectos de la compensación de dicha suma con el monto de la indemnización a abonar a los propietarios en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 32 de la Constitución de la República;

ATENTO: a lo anteriormente expuesto;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) No formular observaciones a lo actuado por la Junta Departamental
- 2) Cometer al Contador Delegado ante la Intendencia la intervención del gasto previo control de la suma a depositar y su compensación, y de su imputación a rubro presupuestal con disponibilidad suficiente;
- 3) Comunicar al Contador Delegado;
- 4) Devolver las actuaciones a la Junta Departamental de Tacuarembó.

ag

Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General