



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 2224/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2021

(E. E. N° 2021-17-1-0003843, Ent. N° 2882/2021)

VISTO: estos antecedentes remitidos por la Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE), relacionados con el acuerdo transaccional celebrado con el Sr. Juan José Portela y la Sra. María Isabel López, en el marco de petición por expropiación;

RESULTANDO: 1) que las personas mencionadas promovieron petición ante la Administración actuante, reclamando el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados a en virtud de la designación para ser expropiados, parte de los Padrones propiedad de los reclamantes N° 16.460 (p), 12.453 (p), 16.459 (p) todos ellos ubicados en la 2° Sección Catastral del Departamento de Florida y N° 76 (p), ubicado en la 4° Sección Catastral del Departamento de Lavalleja – zona rural cuya descripción surge de los antecedentes agregados;

2) que con fecha 20 de julio de 2021 se arribó a un acuerdo de pago en vía administrativa por el cual:

2.1) se fijó la indemnización por todas las expropiaciones relacionadas en la suma total U\$S 2:790.466, monto a mantener durante toda la vigencia del acuerdo (Conforme numeral II);

2.2) a efectos de evitar un eventual litigio y sin que ello implique reconocimiento alguno por parte de la Administración, la Administración abonará a los reclamantes, por todo concepto, pasado, presente o futuro, directo o indirecto, la suma de U\$S 300.000, en carácter indemnizatorio y/o compensatorio,



TRIBUNAL DE CUENTAS

derivado directa o indirectamente de los trámites expropiatorios, mediante depósito bancario en cuenta BROU a nombre de uno de los interesados (que se detallan) declarando los reclamantes que una vez abonada la misma nada tendrán que reclamar por ningún concepto vinculado al acuerdo, que se imputará como parte de pago de la indemnización total (Conforme numeral IV);

2.3) también se acuerda conceder a la Administración el plazo de un año a partir de la suscripción del acuerdo para finalizar los trámites expropiatorios mediante el otorgamiento de las escrituras respectivas (Conforme numeral V);

2.4) vencido el plazo de un año y de no haber definido la Administración continuar con los trámites expropiatorios, ésta se obliga dentro del plazo de 3 meses contados a partir de la finalización del plazo referido, a dictar los actos administrativos dejando sin efecto las expropiaciones, y a la cancelación de las inscripciones registrales, quedando la suma pactada como indemnización (Conforme numeral VII);

3) que por Resolución del Directorio de OSE N° 658/21, dictada el 28 de julio de 2021, se aprobó el Acuerdo transaccional y se autorizó un crédito por la suma de U\$S 300.000, sujeto a la intervención preventiva de este Tribunal;

4) que asimismo se remite informe de Intervención de Contabilidad Presupuestal de fecha 12.8.2021, año 2021 Objeto del Gasto 711000; Pedidos 3000010000 y 3000010001, cada uno de ellos por el importe de \$ 6:544.500 (U\$S 150.000), (cotización \$ 43,63) . Se indica que el Presupuesto de Compras 2020 vigente por prórroga automática sin disponibilidad suficiente en el Grupo 7 "Gastos no clasificados";

CONSIDERANDO: **1)** que la transacción es un contrato por el cual, haciéndose recíprocas concesiones, terminan los contrayentes un litigio pendiente o precaven un litigio eventual (art. 2147 del Código Civil);

2) que por Resolución de este Tribunal, de fecha 18 de junio de 2008, en la redacción dada por el artículo 2 de la Resolución de este



TRIBUNAL DE CUENTAS

Tribunal del 23 de diciembre de 2009, se dispuso que se deben remitir al mismo, para su intervención, todos los gastos emergentes de transacciones extrajudiciales y laudos arbitrales, cualquiera sea su monto;

3) que los aspectos que refieren a oportunidad o conveniencia de la misma, constituyen una cuestión de mérito cuya apreciación no encuadra en el ámbito de competencias de este Tribunal;

4) que la suma que se pretende abonar no cuenta con disponibilidad presupuestal y, conforme el artículo 15 del TOCAF establece que no podrán comprometerse gastos de funcionamiento o de inversiones sin que exista crédito disponible, salvo los casos que el propio artículo enumera, entre los que no se comprenden las transacciones extrajudiciales;

5) el acuerdo establece el pago del saldo una vez culminado el trámite expropiatorio y dispuestas las escrituras correspondientes;

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

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) Observar el pago de la suma de U\$S 300.000 derivado de la presente transacción;
- 2) Una vez culminado el trámite expropiatorio, dispuesto el acto administrativo que autorice el saldo pendiente derivado del Acuerdo transaccional de 20 de julio de 2021, cométese la intervención previa verificación de su imputación con cargo a grupo adecuado con disponibilidad suficiente;
- 3) Comunicar a la Contadora Delegada; y
- 4) Devolver las actuaciones.

Cra. Lic. Olga Santisteban Taubner
Secretaría General

**CONSTANCIA DE FUNDAMENTO DE VOTO DISCORDE DE LA MINISTRA
CRA. DIANA MARCOS Y DEL MINISTRO CR. ENRIQUE CABRERA:** "Hemos



TRIBUNAL DE CUENTAS

votado discorde la resolución de este expediente, porque entendemos, que el gasto debió ser observado por otras causales.

En particular entendemos que no se dan las condiciones para el pago de una indemnización por la no concreción de la expropiación tratada en el expediente. En ese sentido hacemos acuerdo para este punto a lo manifestado por el Ministro Miguel Aumento en su discordia.

En este caso las expropiaciones son del octubre del año 2019 han quedado sin efecto de pleno derecho, por el tiempo transcurrido.

Si bien la Constitución reconoce el derecho de los propietarios a ser indemnizados por el tiempo que dure los trámites expropiatorios no surgen debidamente acreditados la cuantía de los mismos por parte de la OSE.

En realidad más allá de la vigencia del trámite expropiatorio, es de dudoso sustento que un bien tasado en aproximadamente U\$S 3 millones tenga un valor de indemnización del orden de los U\$S 300 mil (10 %), sobre todo cuando se toma el breve tiempo transcurrido entre la determinación de la expropiación y la fecha del ingreso del petitorio (1 de julio de 2021), solamente transcurrieron 18 meses. Es difícil encontrar indemnizaciones por procesos expropiatorios que hayan demorado tan breve tiempo.

No debe olvidarse las limitaciones que sufrió la administración por el desarrollo de la emergencia sanitaria producida por el Covid 19.

No es tampoco de recibo establecer expectativas futuras sobre la expropiación, en la medida que el proyecto vinculado a la misma Presa de Casupá, no será concretado en el corto y mediano plazo, por no estar prevista en el presupuesto del Organismo.

En nuestro análisis tampoco consideramos que la suma determinada de U\$S 300 mil, surja de una determinación con rigor, en efecto el personal técnico en su informe del 14 de julio de 2021 "Conceptos a considerar en una indemnización" detalla lo siguiente.



TRIBUNAL DE CUENTAS

°Visto que los suscriptos **no realizaron visita a las instalaciones y por ende carecen de parte de la información, fue adoptado como criterio general para el estudio considerar las hipótesis de máxima indemnización.** O sea que los valores que se vierten el presente informe **no corresponden al valor calculado como justo si no como valor máximo de Indemnización** (resaltado en negrita nuestro).

Se entiende que en este tipo de transacciones es obligación del ordenador (apoyado en criterios técnicos) de encontrar una solución justa y equilibrada para ambas partes, y no como se plantea en el informe de los Agrimensores de Ose que es un "valor **máximo de Indemnización** °

Para la determinación de los valores de las construcciones se formula un modelo teórico de depreciación sin haber realizado una visita a las mismas (párrafo 2 del informe de los agrimensores del 14 de julio de 2021) En este caso se aplica como hipótesis "que las construcciones aún están en pie que se abandonaron por el período de un año y medio"

Ese cálculo sobre un monto total de los bienes de U\$S 345.000, arroja una depreciación de U\$S103.500 (30 % en año y medio). Tratándose de construcciones es difícil encontrar una depreciación de esa magnitud en tan poco tiempo. Estos valores obedecen, como lo han dicho en el informe los técnicos a dos causas: a) son valores de máxima y b) (no se ha realizado una visita que permita apreciar el estado de conservación.

En relación al lucro cesante solamente se toma el valor de arriendo de las tierras de la explotación en cuestión, de la poca información que se cuenta se trata de una propiedad en la que se realiza explotación ganadera extensiva (punto 2 del informe técnico), sin embargo en la proyección se toma como valor de arriendo de un promedio de valor de U\$S 100 por ha por año, cuando el promedio de este tipo era de U\$S 69 por ha por año para el 2019, y de U\$S 73 por ha y por año para el primer semestre de 2020. Esta diferencia implica un valor un 36% más, a lo que se suma que el valor total surge de multiplicar el



TRIBUNAL DE CUENTAS

total de hectáreas del predio y no solo las hectáreas expropiadas, por tanto nuevamente en este cálculo se calculó en más para determinar el valor a liquidar. Para que quede establecido un comparativo detallamos los siguientes valores obtenidos;

Valor promedio U\$S 100 para 445,4435 ha monto por 20 meses
U\$S 74.241

**Valor promedio U\$S 100 para 881,9 ha monto por 20 meses
U\$S 146.990**

Valor promedio U\$S 73 para 445,4435 ha monto por 20 meses
U\$S 54.195

Como se observa entre el menor valor y el mayor valor tomado hay una diferencia de un 271% en más.

De la suma de los mayores valores surge el valor estimado en el informe técnico de U\$S 250.4908 según el Informe de la Gerencia Jurídico Notarial del 20 de julio de 2021-parte.

A partir de este último dato se fija un valor de indemnización en la parte 3 del informe precedente de U\$S 300.000(una sobrestimación del 19,77%)

En resumen hay una fijación del valor de indemnización sobrevalorada, por el informe técnico y a esa sobrevaloración la gerencia jurídico-notarial la incrementa en más de un 19%.

Recordamos que ya el informe técnico revelaba que no era una estimación justa, sino que era una hipótesis de máxima, diríamos generosamente de máxima.

Téngase en cuenta que el lucro cesante no tomo en cuenta cual fue el usufructo del bien desde el momento de la expropiación y si hubo o no una liquidación de las existencias.

Y que además no hay un período claro del proceso, si tomamos en cuenta la fecha del petitorio serían 18 meses, según el informe técnico toma



TRIBUNAL DE CUENTAS

quince meses para el factor construcciones y 20 meses para el factor lucro cesante

Esta indemnización se materializa en la RD N° 658/21 firmada el 2 y 3 de agosto de 2021, en un mes se tramitó esta indemnización a partir de un petitorio por parte de los agraviados, sin que se tomara en cuenta la información que a todas luces falta de acuerdo al informe técnico del 14 de julio de 2021. No hay ningún indicio que respalde para que el petitorio se resolviera con tanta premura, y por ende falta de información

Por lo expuesto consideramos que se debió considerar como observación adicional la falta de objetividad para la determinación del monto de la indemnización”.

CONSTANCIA DE FUNDAMENTO DE VOTO DISCORDE DEL MINISTRO

ING. MIGUEL AUMENTO: “He votado en discordia la resolución de este expediente, en tanto entendí que, más allá de la observación formulada al pago de U\$S 300.000 de carácter indemnizatorio y/o compensatorio, el acuerdo no se ajusta a derecho.

En efecto, el artículo 20 de la ley 3.958 expresa que si al año de decretada una expropiación, la Administración no prosiguiese los procedimientos respectivos, quedará de pleno derecho sin efecto, el decreto de expropiación. En virtud que las expropiaciones datan del año 2019, las mismas devinieron nulas.

Por otra parte, comparto en lo sustancial la argumentación del Ministro Enrique Cabrera, que se da por reproducida aquí para evitar repeticiones innecesarias”.-

ag

Cra. Lid. Olga Santinelli Taulner
Secretaría General