

ANTECEDE	Nº							
SERIE _____								

ADMINISTRACION DE FERROCARRILES DEL ESTADO.

Ref.: _____

00345/09

RD.51/25

Acta Nº203

Montevideo, 30 de enero de 2025.

VISTO: las presentes actuaciones relativas al cobro de la deuda por cesión de uso, del predio ubicado en jurisdicción de Estación Cardona, Departamento de Soriano, al señor Jorge Andrés Pérez White;

RESULTANDO: I) que por el numeral 2º) de la RD.78/10 del 4/III/2010, que luce a fojas 19, este Directorio autorizó conceder en cesión de uso, al señor Jorge Pérez, un predio con un área aproximada de 2.500m², sito en jurisdicción de Estación Cardona, por el plazo de 2 (dos) años; disponiendo asimismo como contrapartida, un precio de 1.244,00 UI (unidades indexadas mil doscientas cuarenta y cuatro), mensuales, impuestos incluidos, pagaderas anualmente por adelantado;

-----II) que a fojas 72 de obrados, se remiten las facturas emitidas y no pagas, por el período entre el 1º/VI/2015 al 1º/VI/2025, las cuales ascienden a \$819.402,00 (pesos uruguayos ochocientos diecinueve mil cuatrocientos dos);-

-----III) que con fecha 10/X/2023, la Dra. María Soto Uriarte, propone una propuesta de pago, la cual luce a fojas 49, consistente en el pago de \$203.00,00 (pesos uruguayos doscientos tres mil) por el terreno más, \$6.000,00 (pesos uruguayos seis mil) mensuales, por concepto de arrendamiento, la cual es rechazada por RD.402/23 del 25/X/2023, que luce a fojas 60;

-----IV) que por el numeral 2º) de la precedente resolución, este Directorio decidió continuar con las acciones judiciales tendientes al cobro de lo adeudado por el señor Pérez White; remitiendo con fecha 11/X/2024, estas actuaciones al señor Asesor de Directorio, Dr. Tejera, el cual con fecha 30/X/2024, presentó intimación de pago en el Juzgado de Paz de la 7ma. Sección Judicial del Departamento de Soriano, en autos caratulados "AFE C/JORGE PEREZ REPUESTOS SRL - IUE 390-293/2024", cuyas actuaciones se encuentran acordonadas a las presentes;

-----V) que en cumplimiento a lo dispuesto en el art.40º) del TOCAF, es que se solicitó a la Unidad Gestora de Inmuebles tasación del predio de obrados, la cual surge en informe a fojas 81, estableciendo un precio de \$8.000,00 (pesos uruguayos ocho mil), mensuales, reajustable por URA (Unidad Reajustable de Arrendamientos, por el Decreto-Ley N°14.219;

SIGUE	Nº						
SERIE _____							

//recomendando asimismo, realizar un contrato de arrendamiento renovable no menor a 5 (cinco) años;-----

-----VI) que de fojas 92 a 94 de obrados, el Dr. Tejera eleva informe letrado, en donde expresa que del análisis de las facturas no pagas, surge que las mismas fueron emitidas más IVA, cuando esto en realidad no hubiere correspondido aplicarlo, ya que en la resolución donde se dispone el arriendo, se estableció que el monto de 1.244,00 UI, era impuestos incluidos; por lo cual las facturas tendrían que haberse emitido sin IVA; -----

-----VII) que en mismo informe explica que, al tomar en cuenta que el plazo de prescripción establecido en el art.1222º) del Código Civil es de 4 (cuatro) años para reclamar obligaciones de pagos de atrasos de arriendos, se debe de tomar como fecha límite de prescripción el 1º/I/2021 (del 1º/I/2021 al 1º/I/2025), por lo cual todo lo generado anteriormente a dicha fecha, estaría prescripto para reclamarlo por vía judicial; -----

-----VIII) por lo que, tomando en cuenta el período de prescripción, se estaría adeudando, por el período que va del 1º/I/2021 al 1º/I/2025, la suma de 59.712,00 UI, equivalentes a la fecha del informe, a \$369.582,45 (pesos uruguayos trescientos sesenta y nueve mil quinientos ochenta y dos con cuarenta y cinco centésimos); -----

-----IX) que en el marco de las negociaciones judiciales, surge nueva propuesta de pago presentada por el señor Jorge Pérez (fs.75 a 76), la cual establece como pago total y final \$300.000,00 (pesos uruguayos trescientos mil) al contado, y un pago por arrendamiento de \$6.000,00 (pesos uruguayos seis mil);-----

-----X) que en su informe, el Dr. Tejera, concluye, por lo anteriormente expuesto en cuanto al monto real de la deuda, que la propuesta ofrecida por el deudor, se ajusta dentro de los parámetros; informando asimismo, que en comunicaciones vía telefónica mantenidas con el Sr. Pérez y su letrada, Dra.----- Gabriella Magnano, los mismos expresaron estar de acuerdo en realizar un contrato de arrendamiento por un plazo de 5 (cinco) años, por un valor de \$8.000,00 (pesos uruguayos ocho mil) mensuales, reajustables por URA (Unidad Reajustable de Arrendamientos), por el Decreto-Ley N°14.219; -----

ANTECEDE	Nº							
SERIE _____								

Ref.: _____

00345/09

RD.51/25

Acta Nº203
(Cont.)

//CONSIDERANDO: lo informado, corresponde proceder en consecuencia; -----
ATENTO: a lo expuesto precedentemente;-----

EL DIRECTORIO

RESUELVE:

- 1º) TOMAR conocimiento del informe letrado del Dr. Tejera, el cual luce de fojas 92 á 94 de obrados. -----
- 2º) AUTORIZAR la propuesta y celebración de transacción y nuevo contrato con el señor Pérez, acorde a las condiciones establecidas en el informe letrado precedentemente referido. -----
- 3º) COMUNICAR la presente al interesado; fecho, manténgase a despacho en la Secretaría General del Directorio, a sus efectos. -----

Dr. Jorge Maretta Vega
Secretario General




Dra. Silvana Sergio
Presidente

RM.

SIGUE	Nº						
SERIE _____							