



Exp.491/12
C/C05642/1
R.D.32/26
Acta N°42

ADMINISTRACIÓN DE FERROCARRILES DEL ESTADO.

Montevideo, 25 de febrero de 2026.

VISTO: las presentes actuaciones relativas al arrendamiento del predio padrón N°11.603 ubicado en la localidad de Artigas, a la firma ACCESA S.A.;-----

RESULTANDO: I) que con fecha 15/VII/2014 fue suscrito un contrato de comodato entre esta Administración y esa firma por el plazo de 10 (diez) años, y habiendo vencido el plazo, el Directorio comunicó a ACCESA S.A. su voluntad de recuperar el bien a través de la RD.287/25, numeral 2°);-----

-----II) que de fojas 133 a fojas 135 de obrados, luce informe de tasación de nuestra Unidad Gestora de Inmuebles, realizado por el Arq. Marcelo Robuschi;-----

-----III) que de fojas 143 a 149 la Gerencia de Adquisiciones eleva informe, en donde analiza las distintas tasaciones practicadas y sugiere un precio inicial inferior al máximo técnico estimado, a efectos de consolidar un vínculo contractual estable y sostenible, proponiendo por tanto, un valor mensual de arrendamiento de 18.122 UI, equivalentes a U\$3.000,00 (dólares americanos tres mil), el cual surge de un análisis integral de las citadas tasaciones, y responde a criterios de prudencia, razonabilidad y conveniencia institucional;-----

-----IV) que asimismo, de las inspecciones realizadas surge la existencia de problemas de humedades en el inmueble, cuya reparación resulta necesaria para preservar su valor patrimonial y garantizar las condiciones adecuadas de uso, siendo el costo estimado de las mismas U\$15.000,00. Con respecto a este punto, se sugiere una vez detectadas las mismas, derivar el detalle de las tareas realizadas y el presupuesto de las mismas a la Unidad Gestora de Inmuebles para su aprobación; debiendo ser descontado ese monto del arrendamiento a abonar mensualmente por parte de ACCESA S.A., hasta cubrir el monto total de las reparaciones; -----

-----V) que con respecto al monto de contratación sugerido, si bien el monto de la contratación supera el tope establecido para la modalidad de la compra



directa ampliada (\$1:371.000,00), dado que ACCESA S.A. es una empresa cuyo capital social pertenece en su totalidad a la Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL), operando en el marco del derecho privado, la contratación de la misma se encuentra amparada en lo dispuesto en el art.37º) de la Ley N°20.446 del 16/XII/2025, el cual establece como causal de excepción para la contratación directa: *“Entre organismos o dependencias del Estado, o con personas públicas no estatales, o con personas jurídicas de derecho privado cuyo capital social esté constituido en su totalidad por participaciones, cuotas sociales o acciones nominativas propiedad del Estado o de personas públicas no estatales”*; sugiriendo por tanto acceder a lo solicitado en las condiciones ya expuestas, estableciendo un plazo de 15 (quince) años, con opción a prórroga por igual período;-----

-----VI) que de fojas 150 a 151, la Gerente General Lic. Marcela Trezza eleva informe en donde sugiere acceder a lo solicitado, en las condiciones informadas por la Gerencia de Adquisiciones, estableciendo como precio del arrendamiento mensual en 18.122 UI (Unidades Indexadas dieciocho mil ciento veintidós), equivalentes a U\$3.000,00 (dólares americanos tres mil);-----

CONSIDERANDO: I) que la Administración posee numerosos inmuebles en el territorio nacional, muchos ubicados en departamentos donde el Organismo no desarrolla actividades operativas; siendo el arrendamiento de los mismos una fuente de ingresos genuinos y un mecanismo de conservación de ellos;-----

-----II) que la firma ACCESA S.A., dedicada a los servicios de Call Center y procesamiento/transmisión de información mediante tecnologías de telecomunicaciones, emplea mano de obra local y promueve la inserción laboral de jóvenes en el departamento; significando la concreción de este arrendamiento, el fomento del arraigo laboral en Artigas;-----

-----III) que considerando lo informado, y dada la excepción a la contratación directa para montos que superen el límite, establecido en el art.37º) de la Ley N°20.446 del 16/XII/2025, se propone proceder en consecuencia;-----

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente, y a lo establecido en el art.40º) del TOCAF y en el art.37º) de la Ley N°20.446 del 16/XII/2025,-----



-----**EL DIRECTORIO**-----

-----**RESUELVE:**-----

- 1º.** AUTORIZAR el arrendamiento a la firma ACCESA S.A. del inmueble Padrón N°11.603, sito en la localidad de Artigas, del departamento de Artigas, ubicado en las calles Carlos Catalá esquina Rincón, manzana 177, Barrio centro de la ciudad de Artigas, por un plazo de 15 (quince) años, con opción a prórroga por igual período, a un precio mensual de 18.122 UI (Unidades Indexadas dieciocho mil ciento veintidós). -----
- 2º.** ENCOMENDAR a la Sección Escribanía de la Asesoría Jurídico Notarial, la confección del contrato respectivo, autorizando la suscripción del mismo, en las condiciones informadas por la Gerencia de Adquisiciones y la Gerencia General. -----
- 3º.** COMUNICAR la presente a ACCESA S.A.-----
- 4º.** FECHO, siga a la Sección Escribanía de la Asesoría Jurídico Notarial.-----


Dr. Jorge Varela Vega
Secretario General




Dr. Ernesto Cesar Estrada
Presidente

RM.