



REPÚBLICA ORIENTAL  
DEL URUGUAY



Cámara de Representantes  
Secretaría

## XLIX Legislatura

DEPARTAMENTO  
PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 838 de 2022

S/C

Comisión de Vivienda  
y Territorio

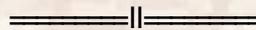
---

### BARRIO AEROPARQUE, DEPARTAMENTO DE CANELONES

Versión taquigráfica de la reunión realizada  
el día 20 de abril de 2022

(Sin corregir)

- Preside: Señora Representante Gabriela Barreiro.
- Miembros: Señoras y señores Representantes Cecilia Cairo, Elsa Capillera, Joanna Fort, Susana Pereyra, Carmen Tort y Walter Cervini.
- Asiste: Señora Representante Lucía Etcheverry Lima.
- Invitado: Por Inmobiliaria Park S.A., doctor Nicolás Porro.
- Secretario: Señor Horacio Capdebila.
- Prosecretario: Señor Héctor Amegeiras.



**SEÑORA PRESIDENTA (Gabriela Barreiro).**- Habiendo número, está abierta la reunión.

En la sesión anterior habíamos acordado realizar esta reunión extraordinaria y un cronograma de trabajo a efectos de avanzar con el tema relativo al barrio Aeroparque. También, nos propusimos intercambiar puntos de vista con la comisión de vivienda de la Junta Departamental y hablar con los actores involucrados a efectos de encontrar los caminos para llegar a una solución.

Independientemente, consideramos fundamental convocar a la inmobiliaria. Por suerte, sus representantes han accedido a concurrir.

(Ingresa a sala el doctor Nicolás Porro, representante de Inmobiliaria Park)

—La Comisión tiene el agrado de recibir al doctor Nicolás Porro, representante de la Inmobiliaria Park. Le agradecemos que haya aceptado nuestra invitación para tratar un tema que nos preocupa, y mucho.

Hace un tiempo, recibimos la invitación de unos vecinos del barrio Aeroparque, en Colonia Nicolich, para participar de una actividad en la participó el alcalde, las autoridades de la Junta Departamental y la Comisión de Vivienda y Territorio del Parlamento en pleno. Realmente, nos quedamos con una gran preocupación por la incertidumbre que en los últimos tiempos están viviendo los vecinos a raíz de que les han llegado cedulones o notificaciones de venta del predio donde han construido sus casas. Se trata de personas que viven allí hace muchísimos años.

Hemos buscado información al respecto y los vecinos también nos arrimaron alguna documentación de sus procesos. Encontramos que en el año 1969 -por un certificado dominial- la empresa Park adquirió ese predio. Entonces, le vamos a pedir al invitado que nos informe sobre esta situación. Luego, las diputadas y los diputados realizarán las preguntas pertinentes, y veremos cómo se encaminarán las acciones que consideremos de recibo.

La gran mayoría de los vecinos han vivido durante muchos años ahí y tienen su casita, pero, hoy, no saben cómo va a terminar.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Antes que nada, quiero agradecerles esta invitación. Aclaro que no había estado nunca aquí.

En primer lugar, pienso que el sentimiento debería ser contrario al de preocupación. Entiendo lo que me dice la señora presidenta, porque más allá del fundamento de derecho, es decir, de si es propiedad de uno o de otro, es cierto que -lo sé porque yo mismo voy a hacer las visitas; aplaudo afuera de la casa y la sale la gente-, por más que la gente sepa o no que está ocupando -en realidad, saben que están ocupando, que el terreno no es de ellos-, esto les choca porque viven allí. Para no hablar de propiedad digo que ellos viven allí.

No me pasó que haya interés de parte de algún inversor ni nada parecido. Entonces, la idea es regularizar la cartera; básicamente, eso es lo que trato de hacer. Con ese fin, se dan facilidades económicas. Y aclaro que los trámites siempre los hacemos con escribano. En los casos en los que es un terreno nuestro, de Park S. A., y no hay voluntad de acordar o la gente no cree -como nos pasó en algún caso- que va a pasar algo, obviamente, recurrimos a un juzgado, que envía un cedulón. Por suerte, en la gran mayoría de los casos es así como esto se soluciona.

Lo que yo tengo que hacer es regularizar la cartera; no tengo que echar a nadie. De hecho, no es lindo echar a alguien ni procesar desalojos o reivindicatorias, más allá del

instrumento. Además, no es lo que sirve y no es lo que tengo encomendado. Yo tengo encomendado regularizar; precisamente, eso es lo que se viene haciendo hace tiempo.

Capaz que ahora se agregó algún solar más por aplicación de la LUC que, según tengo entendido, llevó los plazos de prescripción de treinta a veinte años. Entonces, se habrá agregado alguno, pero no muchos más.

Siempre se va a estar abierto a solucionar; eso es lo que tratamos de hacer. De hecho, las cuotas son de US\$ 100, US\$ 101, US\$ 102.

Espero haber sido claro. Tal vez, quieren que amplíe la información en algún otro sentido.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** En 1969 Park S.A. adquirió el predio. ¿Es recién en este momento que se empiezan a realizar las acciones?

También quiero preguntar cuál es realmente la superficie total, porque ahora usted dice que se agregan algunos predios.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).-** Empiezo por el final.

En esto yo trabajo solo. Debe haber alrededor de mil doscientos solares. Estamos hablando de Barros Blancos, de localidades que están atrás de Barros Blancos, cerquita de Colonia Nicolich.

De hecho, hace más de dos años -antes de la pandemia- hablé de esta situación con Ruben Moreno, entonces alcalde de Aeroparque; ahora no sé quién ocupa se cargo.

El padrón -como la señora presidenta bien dice se compró por el sesenta y pico- es el N° 6905, en mayor área; es absolutamente todo Aeroparque.

Esa es una inversión que hicieron mis abuelos en su momento, con la cual se fundieron, no por falta de inteligencia, sino porque eran muy distintos los tiempos y los terrenos se vendían a treinta años en pesos. En aquella época, eso estaba bien y era normal, pero empezó a haber inflación y eso terminó valiendo nada.

Esta explicación me lleva a la primera pregunta. Durante muchos años, eso no se atendió. Yo me recibí de abogado en 2009 y fue uno de los asuntos que empecé a analizar.

De hecho -ahora que lo pienso-, tenemos un antecedente en Montevideo: durante el mandato de Daniel Martínez se solucionó todo junto.

Repito que la idea es regularizar y solucionar; es una liquidación de cartera. Yo no tengo que hacer más nada que eso

Los trámites siempre se hacen con escribano, porque yo no sé todo lo que pasó en los sesenta ni puedo conocer tantos solares. Entonces, siempre se recurre a la información registral y al escribano del interesado.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Queda claro que estamos hablando del padrón N° 6905, de Aeroparque. ¿Cuáles serían los otros padrones sobre los que se va a tomar actuación?

**SEÑOR PORRO (Nicolás).-** Tengo documentación tanto de los antecedentes de cuando compra Park S.A. como de la declaratoria de la sociedad. Toda esa documentación la pide un escribano; la tengo escaneada porque la piden recurrentemente. Así que les puedo enviar esa información.

En cuanto a la pregunta, como es algo que hago solo y no puedo recurrir a alguien para que me pase ese conocimiento institucional, voy descubriendo las distintas

situaciones. Mucha gente toca la puerta y dice: "Yo ocupo este solar y quiero regularizar". En muchos casos, así sucede, siempre con la actuación de un escribano. No son una cantidad bárbara de escribanos: serán seis o siete; se ve que son los que trabajan en la zona.

**SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).**- Le doy la bienvenida al doctor Porro.

Como dijo la presidenta, la Comisión en pleno estuvo allí hablando con los vecinos y se encontró con distintas situaciones. Nos dio la impresión -el señor Porro ahora lo confirma al afirmar que no recibió información- de que la documentación se envió como al barrer a toda la gente que estaba habitando esos solares. De hecho, nos encontramos con gente que presentó la documentación de compra de hace muchos años, y las acciones quedaron sin efecto. También nos encontramos con gente que habita esos lugares desde hace mucho tiempo.

Cuando uno tiene bienes -más allá de lo que comenta el doctor Porro sobre la devaluación y demás-, tiene derechos y obligaciones. Esos terrenos estuvieron abandonados durante mucho tiempo y no se pagó lo que correspondía a la Intendencia y demás. Al no cumplir con esas obligaciones y al estar abandonados los terrenos, la gente con necesidad de vivienda los ocupó. Hay leyes que generan derechos -después de muchos años- a la gente que se hizo de esos terrenos y construyó casas. Nosotros, acá, les llamamos asentamientos irregulares. Todos los gobiernos desde el retorno a la democracia hasta ahora han trabajado en la regularización de esos terrenos, que la gente ocupó por necesidad y cuyos dueños se habían desentendido no pagando los impuestos y dejándolos al libre albedrío. Por esas razones, se ocuparon.

Nosotros sabemos que usted está llevando adelante acciones en las que le asiste la ley. También sabemos -y es nuestra preocupación- que hay gente que, como usted dice, va a golpear su puerta y quiere regularizar, porque la mayoría quiere vivir tranquila y tener su casa. Ahora bien: por la realidad con la que nos encontramos en ese lugar, es claro que no todo el mundo está en condiciones de pagar esos terrenos. Si usted ha ido, habrá visto que algunas personas viven en una precariedad extrema y otras, que, mal o bien, con el tiempo se fueron armando una casa de forma irregular con su trabajo, con sus manos, etcétera.

Entonces, una de las preocupaciones que nos asiste es saber qué cantidad de gente le dice que no puede cumplir con el pago. Se debe tener en cuenta que hay gente que está asistida por el Estado porque no le da para vivir. También hay mucha gurisada, muchos chiquilines chicos y muchas madres jefas de familia. Esas situaciones ameritaron que esta Comisión atendiera este problema y, hoy, estemos intercambiando nuestra preocupación con usted

¿Tiene un estimado de la cantidad de gente con la que está negociando? ¿Qué cantidad de personas le dicen que pueden pagar y cuántos argumentan que no pueden hacerlo? En definitiva, nos gustaría saber cuál es el estado de situación del intercambio que está haciendo a partir del 2009, cuando usted decidió hacer valer los derechos que le puedan asistir, según las leyes, sobre esa herencia familiar.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- En primer lugar, aclaro que esto no lo hago al barrer porque, después, tendría problemas. Además, lo hago de a poco porque estoy solo. Siempre me baso en unas fichas que tengo, que son viejísimas; si alguien quiere, las puede ver.

**SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).**- Algún vecino nos hizo llegar la que tenía.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- También hay una vieja libretita verde donde constan los pagos. En eso soy claro: si por mi ficha sé que el terreno está pago, no le voy a decir más nada que: "Señor: regularice. Haga los títulos.". Luego, viene y le damos la firma. Eso lo hacemos mucho.

Por otro lado, no sabría decir el porcentaje de gente que no puede pagar. Como le decía al señor secretario Capdebila, según mi experiencia, no es mucha la gente que argumenta que no puede pagar. Lo cierto es que, a diferencia de alguien que haya venido atrás mío, siempre se hacen dos cosas. Una es que participe un escribano; desde el día uno tiene que haber una promesa de compraventa. Sé que con esto le hago gastar plata al comprador -salvo que el escribano haga su trabajo gratis o le paguen los timbres-, pero me parece que es lo que corresponde y así yo me quedo tranquilo-. La otra es dar facilidades de pago. De hecho, la gran mayoría de la gente que quiere comprar -porque lo puede hacer ya que le está yendo de tal o cuál manera-, t me dice: "La clave está en que con esa cuota yo puedo". Creo que de esa forma nos va bien a todos: puedo hacer el trabajo y la gente se hace de su propiedad.

También es cierto lo otro que dice la diputada. Lo sé porque voy yo mismo al lugar y sé que toda la gente es muy bien. Por suerte, nunca tuve un problema con nadie; tenerlo sería desagradable. Hace poco, estuve con Marisa, que es una madre soltera; del otro lado, pude ver que tenía cuatro o cinco niños.

Más allá de la sensibilidad o no, lo que hace posible cerrar el trabajo -que uno venda y el otro tenga la propiedad- es contar con facilidades de pago. En general, nos adaptamos fuertemente; es más: les diría que la forma de pago la pone el interesado.

**SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).**- En realidad, cuando dije "al barrer" me refería a que esto le llegó a una cantidad de gente y algunos tenían documentación que demostraba que eran dueños, que habían pagado y que habían cumplido. Por eso decía que no había antecedentes y por eso dije que hizo como al barrer.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Entiendo. Simplemente, aclaro que yo hago el trabajo teniendo en cuenta nuestras fichas. Después, siempre se pide información registral.

Lo que usted comenta me pasó en dos casos. En uno, me equivoqué y en vez de manzana 8, solar 18, puse los datos al revés. Entonces, vino un señor que no tenía nada que ver, me aclaró la situación y le pedí disculpas. En otro caso, vino una señora a plantearme su situación y me di cuenta de que yo tenía mal la ficha; le pedí mil disculpas y el problema quedó solucionado.

No mando para ver si la persona tiene o no la documentación. Yo parto de las fichas que tengo. En los casos en que no las tengo, voy y converso con la gente. Hay gente que me muestra documentación acreditando que le "compró" -entre comillas- a otro, pero, en realidad, esos papeles no tienen valor. Antes de la pandemia, vino una señora lo más contenta, tocó la puerta y dijo: "¡Hola! Quiero regularizar.". Yo no la encontraba por ningún lado. Cuando me empezó a contar su situación, me dijo que le había dado US\$ 4.000 -es decir, mucha plata- a una persona que estaba ocupando, para que se fuera. Cuando quise conectar, no era ella; es decir que no tenía el tracto sucesivo para ella. Básicamente, la señora le regaló esa plata, sin saber qué había detrás. Eso también pasa mucho.

Entonces, que yo recuerde, de ese tipo de errores solo tengo esos dos: uno, en un solar sobre la calle Varig y el otro, sobre la calle Austral. Trato de no equivocarme; así es como intento proceder.

**SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).**- Buenos días, doctor Porro; gracias por venir.

Lo primero que quiero decir es que nos han generado muchas dudas el procedimiento, cómo sucedieron los hechos y lo que los vecinos nos contaron. Son distintas historias; cada uno tiene la suya, como sucede con los tres millones de uruguayos.

En algunos casos, esto de haber presentado el pago en la famosa libretita que usted plantea, ha sucedido que les ha llegado el cedulón y después, han podido comprobar lo contrario. En algún otro caso, la persona dio una entrega y hoy, está en juicio porque considera que ya pagó el terreno; es decir que usted tiene un proceso judicial con respecto a esto. Y en otros, no han podido pagar y tienen el desalojo; inclusive, uno era para el 14, pero todavía no sucedió.

Lo que nos dicen los vecinos en todos los casos es que hay diferentes formas de adquirir esos predios; por lo menos, esas son las propuestas que les hacen a los vecinos. Inclusive, hay algunos programas que son propios del Estado, como el alquiler con opción a compra. Usted, eso, lo ha propuesto: que paguen durante determinado tiempo y después, empiecen a pagar una cuota. En todos los casos las familias que vinieron a vernos no nos hablaron de que solo había que pagar una cuota, sino de que había una entrega inicial que podía ser de US\$ 4.000, US\$ 3.000, etcétera. Es decir que no solo había cuotas, sino que había una entrega, que para esas familias -como bien dijo la diputada Susana Pereyra- no deja de ser importante.

Estas son preguntas para que después el invitado conteste tranquilo.

Otra de las cosas que nos pasó fue que alguien de Barros Blancos -que no pertenecía a Aeroparque- fue a vernos a esa reunión y nos dijo que les estaban comenzando a llegar los cedulones. Nosotros necesitamos saber cuáles son esos padrones, porque lo peor que nos puede pasar es la incertidumbre.

Más allá de que usted lo está haciendo solo y está yendo a ver qué padrones sí o qué padrones no, nosotros como Parlamento e inclusive el alcalde y el concejo municipal -estaban todos los partidos- necesitamos los datos, porque no sabemos qué decirle a la gente en el sentido de quiénes están con ese problema y quiénes no. Inclusive, algunos habían tenido el famoso programa de canasta de materiales, por lo que debían demostrar que el padrón era de ellos -estoy hablando de hace muchos años-, tuvieron ese préstamo de la Iglesia y construyeron su casa, es decir que le pusieron valor al terreno que estaba pelado y sin atención

También le vamos a solicitar ese fraccionamiento para que nos quede más claro, porque lo que encontramos en la Dirección General de Registros y en la Dirección Nacional de Catastro no nos da una idea exacta, dado que el fraccionamiento fue posterior. Necesitamos saber cuántos son propiedad o no de Park, es decir si son todos o algunos. Le agradecería si nos pudiera facilitar esa documentación.

También nos importa tener información sobre cuántos están en proceso y cuántos faltan, para que usted de a poquito lo vaya haciendo.

Además, en cuanto a Barros Blancos queremos saber cuál es el padrón y cuántas familias están implicadas. Estamos hablando de una zona muy importante como Aeroparque y Barros Blancos y va a existir una conmoción indudable por el hecho de estar viviendo hace cuarenta años en un lugar y que alguien se presente y le diga: "Soy propietario de ese predio". Esa persona construyó su casa -hay casas muy lindas- arriba de un terreno que posiblemente no le pertenecía, pero hoy, cuando le dan el valor de

tasación, no le tasan el predio baldío, sino lo que tiene arriba, que lo puso el vecino. Eso para mí es importante tenerlo claro.

No nos hablaron de cuotas de US\$ 100 y solo cuotas de US\$ 100; también lo quiero aclarar. Siempre había la necesidad de una entrega, que podía ser en un principio de US\$ 8.000 y podía bajar a US\$ 4.000 o US\$ 3.000. Uno de los que está para desalojar ahora planteó que la posibilidad de todo cuotas no estaba.

Otra de las preguntas que me surge como importante es de qué barrio habla cuando se refiere a Montevideo.

Y otra pregunta tiene que ver con algo que nos pasó cuando estábamos verificando la situación de los predios en los que estábamos seguros de que ustedes habían iniciado acciones judiciales. En ese sentido, queremos saber cómo están con los tributos y la contribución inmobiliaria, cuyo pago es obligación de los propietarios. Digo esto, porque cada vez que pedimos el registro a la intendencia, surge que hay deudas bastante importantes.

¿Por qué digo esto? Porque usted sabe que la prescripción existe -ellos pueden asegurar el derecho posesorio en algunos casos-, y queremos saber cómo estamos parados con respecto a todas esas situaciones.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Si le parece, los legisladores van a realizar todas las preguntas y usted responde todo junto.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).-** Me es mucho más fácil ir contestando de a poco. Pido disculpas.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Entonces, cambiamos la metodología.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).-** Lo de la entrega es correcto. Nosotros siempre lo sugerimos, aunque no es algo obligatorio. Estoy seguro de que hay más de uno que hace el pago -lo plantea y está plasmado en la promesa- solo en cuotas. Mi interés es que la persona lo pueda pagar. Si no lo puede pagar, a mí no me va bien; no hago bien el trabajo.

En general puedo decir que incluso la entrega se paga, pero la forma de pago trato de trasladársela al otro. ¿Va a pagar más cuanto más lo financie? Sí, pero otra cosa es la forma de pago para poder darle chance. Si le pido a un vecino el 30% del valor del terreno y no lo tiene, ¿ya se terminó el partido? No es lo que de mi parte trato de transmitir, sino todo lo contrario.

Pido disculpas, porque me estoy confundiendo con las preguntas.

Ahora me voy a la parte jurídica. Creo que ahora hay alrededor de ocho procesos.

Hay veinte activos que hicieron su promesa y están pagando las cuotas. Eso está todo acreditado; las cuotas son de esos montos. De hecho, hay algo que suena raro, pero por la Ley de Inclusión Financiera o de bancarización obligatoria, lo que se me ocurrió hacer fue que una persona pague una cuota de US\$ 100, la otra de US\$ 101 y la otra de US\$ 102. ¿Por qué? Porque la persona tenía todo el derecho de pagar por buzonería y yo no sabía quién me pagaba, y ahí puedo cometer un buen error. La gente lo paga realmente con exactitud, por suerte, porque si no me causaría un problema administrativo tremendo en una planillita de Excel. Además, si no fuera de esa manera, no podría identificar los pagos. La gente agarra el dinero, lo pone en la buzonería y yo no sé de quién es; se me tranca el trabajo completamente; no lo podría hacer y no le podría cumplir al que sí está pagando; no identificaría nada.

En cuanto a lo de la entrega, sí. No sé si tienen o siguen teniendo contacto con esta gente que se haya reunido. Me gustaría que quede claro que lo de la entrega se sugiere. Obviamente que es mejor, porque termina pagando menos, pero el que no puede sencillamente paga a pura cuota, como se dice comúnmente. Es una llave que facilita que se pueda hacer el negocio y no tiene mayor cambio.

Me comentaron acerca de otras personas. Barros Blancos es una circunscripción bastante grande, que antes se llamó Capitán Artigas y también Aeroparque. Por lo que sé, fue cambiando la localidad catastral y las dimensiones en cuanto a qué abarcaba qué, aunque no así la sección judicial, que creo que sigue siendo la misma, si no estoy errado. En Barros Blancos están Aeroparque y Bella Vista, que está entre las Rutas N° 101 y N° 8, que también es similar.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** La información la puede enviar después a través de Secretaría.

(Interrupción de la señora representante Susana Pereyra)

**SEÑOR PORRO (Nicolás).-** Obviamente, si tengo enfrente a alguien que hace cuarenta años que está en un terreno -a partir del año tiene derechos posesorios-, ya es de él; eso prescribió y no me voy a meter a tirar tiempo y plata en ese caso, porque no creo que me fuera bien en ningún juzgado del país. Por eso, intento ir a hablar con la persona.

**SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).-** Hay una ley -de la que somos autores- que establece una prescripción que comienza a los cinco años, pero los jueces no están tomando en cuenta esa ley que votamos en el Parlamento.

Si me permite, voy a hacer una pregunta de una persona. Nos tiene preocupados la situación de uno de los vecinos, Jonatan Sosa, que es uno de los casos que está judicializado y que, según él, no pudo hacer entrega de la solicitud que le hicieron -no me acuerdo en este momento, porque fue mucha la gente que recibimos-, y está en proceso judicial. ¿Usted lo tiene presente?

**SEÑOR PORRO (Nicolás).-** ¿Me puede dar algún dato más? En general me acuerdo de los nombres. ¿Jonatan Sosa?

(Diálogos)

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Para ordenarnos, tal como plantea la señora diputada Pereyra, el señor secretario va a hacer un listado de las cuestiones que nosotros consideramos que son informaciones importantes.

También quedó pendiente el tema de los padrones de Montevideo que planteó la señora diputada Cecilia Cairo.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).-** Le digo enseguida.

El barrio que se solucionó es 12 de Diciembre. Básicamente, lo compró la intendencia, porque tenía una problemática un poquito más agudizada -no sé si es la palabra correcta- que este, dado que en los papeles, ese fraccionamiento estaba precioso; por un lado estaba los lotes y, por otro, las calles, etcétera. La gente con necesidad empezó a ocupar allí y, obviamente, no hay ninguna marca en el piso. Entonces, había casas que tenían una parte en una calle pública, otra parte en un terreno de Park y otra en un terreno de la intendencia; era bastante complejo. Ese expediente estuvo como veinticuatro años. Me atendieron muy bien. Encontré el expediente porque me ayudaron en la Junta Departamental de Montevideo. Allí apareció el expediente. Más o menos en 2010 empecé a ver eso, y la verdad es que demostraron mucho interés, dado

que era algo que estaba totalmente estancado. Tenían un convenio tripartito entre el barrio, la intendencia y la sociedad anónima. No recuerdo exactamente, pero yo pedía un certificado del BPS y el de la intendencia se caía. Estuve un tiempo, pero el expediente era del noventa. Entonces, en un momento hablé con la escribana Rodríguez, que siempre me atendió muy bien -al igual que el resto; por suerte, no tengo nada negativo para decir-, y terminamos conversando acerca de si esta sería una opción viable. Lo que se terminó haciendo fue comprando todos los derechos emergentes de tal cuestión, porque ahí había que hacer censos. En determinado aspecto, era más complejo de instrumentar que este caso, donde las casas están en los lotes, en los solares.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** ¿Quedó alguna respuesta pendiente o continuamos?

**SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).-** Falta el pago de las contribuciones.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).-** Que yo sepa, con el correr del tiempo se han pagado muy pocas contribuciones. Cuando hablé en la Intendencia de Canelones lo que nos sugirieron o nos informaron fue que existe el Decreto N° 52/12, que tiene un descuento en la contribución. Por eso yo también puedo venderlo a pura cuota, porque no tengo que pagar la contribución. Si se quiere hacer cargo el comprador o el que regulariza, en vez de un 100%, paga un 30% de la contribución. Yo no tengo que hacer la erogación y perfectamente se vende en cuotas. No tengo ningún impedimento en ese caso.

**SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).-** Buenos días. Quiero agradecer su comparecencia.

Con respecto a esto último, efectivamente, nosotros pudimos verificar en la documentación que tenían los vecinos que el fraccionamiento es del año 1969, pero en la Dirección General de Registros, que es donde constan las enajenaciones, desde 1969 a la fecha no aparecía nada o, por lo menos, en algunos de los solares, porque el padrón, efectivamente, en mayor área es el que usted mencionaba hoy, es el N° 6905 que, en algunos casos, pasa a ser N° 6125 después del fraccionamiento. Lo cierto es que ahí no figuraban enajenaciones. Está el que hizo el agrimensor, pero durante muchísimo tiempo eso no se movió, que es lo que se registra a los efectos de saber quiénes son los propietarios

Lo primero es tener claro que durante muchísimos años ahí no hubo, aparentemente, ningún tipo de movimiento desde el punto de vista de compra- venta. No hay nada inscripto, por lo menos en muchos de los casos que se nos han planteado.

(Interrupción de la señora representante Joanna Fort)

—Lo otro se vincula a la tributación. La Intendencia de Canelones pasa al sistema informático allá por el año 1998; es cuando empieza a migrar todo en un proceso. No obstante eso, me imagino que los interesados -en este caso, Park o quienes eran los apoderados en ese momento- deben tener documentación al respecto. Por lo menos, llama la atención. En otros casos, sí figura -en algunos de estos cedulones que se tramitaron vía judicial- frente a la Intendencia de Canelones que habían hecho aportes, no en forma ininterrumpida, pero sí habían hecho pagos con cierta periodicidad respecto de las fracciones que tenían. Me imagino que ahí hay una situación diferente. Quisiera saber cuántos de esos casos encontraron ustedes.

Por otro lado, con respecto a la situación de la totalidad de los lotes que conforman este padrón, quisiera saber si tiene el número y los trámites que se han iniciado, sobre todo, porque en este espíritu de regularizar, me imagino que lo primero es tener claro el escenario en el que está, saber cuántos solares son producto de ese fraccionamiento y

en cuántos hay situaciones tan dispersas. Así como hay gente que tenía documentación, que no necesariamente era la promesa -como decía la diputada-, pero sí venía pagando y tenía algunos registros, o tenía, efectivamente, aportes para poder tramitar los derechos posesorios, que a veces los hacen formalmente y otras veces no, pero están constituidos todos los extremos: tienen más de un año de posesión con ánimo de dueño, en forma pacífica y han hecho inversiones importantes en esos predios, además del cuidado del cual hoy, de alguna forma, la inmobiliaria se está beneficiando, por decirlo de alguna manera. Entonces, quisiéramos tener claro esas situaciones.

Respecto a eso, quisiéramos saber, además, cómo se produce la tasación, porque el hecho de haber sido ocupados y de que la gente invirtió en la construcción de su vivienda ha generado un valor agregado a esos predios. Nos gustaría saber si están siendo considerados y cómo a la hora de la tasación, en esto que usted menciona que son cuotas de US\$ 100. ¿Con respecto a qué? Puede ser mucho o poco en virtud de considerar o no todos estos años en los que esos predios han sido cuidados, en los que la gente ha invertido. Eso por un lado.

Quizás sería importante saber estrictamente cómo deviene esa tasación o ese valor al que llega la inmobiliaria. Respecto de esta posibilidad de acuerdo que usted mencionaba, que es la voluntad de regularizar, ¿cómo se llega al proceso judicial y cuántos tienen iniciados? Usted dice que son ocho, pero queremos saber sobre un total de cuántos. Porque tenemos familias que nos dijeron que, frente a la imposibilidad de pagar o de cumplir con lo que se les planteaba como cuota, habían sido, de alguna manera -lo digo entre comillas- "indemnizados" -en un valor que no sabemos cómo se estructuró o se llegó al mismo-, y se habían retirado de esos predios. Me gustaría saber si a usted le consta cuántas son esas situaciones y el total de los procesos judiciales iniciados.

A su vez, en la posibilidad de que hubiera familias que no puedan hacerse cargo de una entrega y no puedan llegar a una cuota de US\$100, que es mucho -hay una cantidad importante de ellas conformadas por trabajadores informales, con remuneraciones muy bajas-, quisiera saber si existe -en esa voluntad de regularizar que ha manifestado usted- la posibilidad de acceder a montos menores, aunque eventualmente los plazos se extiendan y exista una consideración, como es obvio, a la inversión y al cuidado que han hecho de esos predios que, como mencionaba la señora diputada Susana Pereyra, el artículo 65 de la Ley de ordenamiento territorial establece la obligación de cuidarlos. Reconoce, por supuesto, la propiedad como un derecho insoslayable, pero la contrapartida es la obligación de cuidar esos predios.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Precisamente, la construcción que se haya hecho en el padrón -inclusive, en algunos casos la hizo alguien anteriormente- no se considera en la tasación, y en los casos en los que alguien pagó contribución, se la descuenta del precio que hayamos conversado. Me gustaría que eso lo tuvieran en cuenta.

Tasar las construcciones sería absolutamente intrincado, si bien por accesión acceden al terreno, no nos metemos en eso. Yo hablo siempre del terreno, tenga una construcción preciosa, un costanero -que en muchos casos es así- o no tenga nada.

Le pido que me repita la pregunta sobre el valor de las cuotas.

**SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).**- Respecto a las cuotas que usted plantea con el objetivo de regularizar -que pueden ser de US\$ 100 o US\$ 101-, si la familia no puede hacer frente a eso me gustaría saber si existe la posibilidad de parte de la inmobiliaria de que esas cuotas sean menores, aunque el plazo sea un poco mayor, a efectos de garantizar la permanencia ahí.

Por otro lado, yo hablaba de la tasación de las construcciones en virtud de que han sido predios cuidados, que se han mantenido y que han implicado una inversión de las familias que, de alguna manera, se hicieron cargo de las responsabilidades que le correspondían al propietario. Independientemente de las circunstancias, esa persona no cumplió con su deber como propietario. Por lo tanto, me gustaría saber si están siendo consideradas en los valores que ustedes entienden tienen esos predios.

Agrego una tercera cosa: los valores de esos predios al año 1969 no son los mismos que a 2021, con una inversión pública muy importante, ¿no es cierto? Entonces, quisiera saber si eso también es considerado.

También, le preguntaba sobre la totalidad de los procesos judiciales iniciados, la cantidad de solares que posee la inmobiliaria y, en la medida en que no se ha llegado a acuerdos, si ha indemnizado o no a esa familia que debió retirarse del lugar donde estaba viviendo.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- No recuerdo que se haya indemnizado. Creo que hay un caso de un señor que prefirió cambiar un terreno -no sé si eso se toma como indemnización o no- para Bella Vista, que son terrenos más accesibles.

Me parece que los que hoy están en jurídica en Aeroparque son ocho. Es por esa problemática que se optó por los alquileres con opción a compra. Parecía un instrumento que mitigaba la falta de capacidad económica de la persona, y cuando llegaba el momento, ejercía la opción. Nosotros los llamamos para recordárselo, más allá de que sea responsabilidad del otro, porque nos parece sano hacerlo así.

Por otro lado, quiero decir que hace poco tiempo comencé a trabajar en el inventario de los padrones, tanto de Aeroparque como de Bella Vista. De hecho, mi interés en su momento era ver si había un comprador para la cartera completa. La verdad es que no lo tengo hecho, pero puedo enviarles el avance que tengo actualmente.

No reconocí uno de los padrones que me nombraron. Hasta donde yo sé -escribano no soy- el de mayor área de Aeroparque es y sigue siendo el N° 6905. Hasta donde yo sé, es el de Aeroparque; los de Bella Vista, ahora no recuerdo, pero son distintos números en mayor área.

(Diálogos)

**SEÑORA REPRESENTANTE FORT (Joanna).**- Antes que nada, quiero agradecerle su comparecencia.

Cuando usted dice que hace las cosas con escribano, entiendo que esos son los casos en que se arregla cómo se va a pagar, etcétera. Me gustaría saber si en esas situaciones se han hecho promesas inscriptas, porque no surgen de la información, y me parece que debería ser así.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Sí.

**SEÑORA REPRESENTANTE FORT (Joanna).**- Me sigue quedando la duda sobre el precio. ¿Cuál es el precio final de un terreno? ¿En qué se basan para determinar el precio total? ¿Cómo se tasa? Se habló de las cuotas, de las entregas, etcétera; pero no nos queda nunca claro el precio en sí ni cómo se determina. ¿Cuál es el precio de un terreno normal?

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Los precios de terrenos en Aeroparque están -no voy a decir un número exacto, porque seguro que estaría mal- entre US\$18.000 y US\$ 30.000, aproximadamente. Se basan en valores catastrales y, lo digo sinceramente, en preguntas a inmobiliarias de la zona. Si se hace eso, estoy seguro de que estos precios están

bastante por debajo. No es algo que nos importe particularmente a nosotros, pero es algo por el estilo.

No sé si me quedó alguna pregunta por responder.

**SEÑORA REPRESENTANTE FORT PETUTTO (Joanna).**- Quiero saber cuántas inscripciones de promesas realmente se hicieron, se arreglaron, porque de nuestra información no surge ninguna promesa inscrita.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Desde que yo estoy a cargo -no puedo decir exactamente bien por qué-, siempre exijo promesa, aunque le esté haciendo gastar plata en un escribano a la persona que está regularizando. Si quieren, paso a Secretaría todos y cada uno de los padrones, porque los tengo en una carpeta y todos están con promesa inscrita.

Sé que antes se hacían promesas no inscritas -obviamente, todo conforme a derecho- que, obviamente, tienen validez entre partes, pero no van a estar -como me parece que sería lo ideal- en el registro de inmuebles.

**SEÑORA REPRESENTANTE FORT PETUTTO (Joanna).**- Nuestra información surge del padrón madre, de donde deberían surgir las promesas que realmente se han hecho.

Por eso preguntamos si usted puede proporcionar ese dato, porque no surge de la información registral.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Sí, la tengo, porque esa información me la pidió el banco. La tengo escaneada, por lo menos hasta cierta fecha.

**SEÑORA PRESIDENTA.**- El secretario se encargará de enviar al doctor Porro todos los puntos que quedaron pendientes para recibir la información correspondiente.

**SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).**- Quedó una pregunta sin responder y me gustaría, por lo menos, saber en qué está.

El doctor Porro dice que hay ocho procesos judiciales y veinte que están activos, pagando, pero en Aeroparque y Bella Vista hay muchos más padrones. Por eso pregunto cuántos padrones están resueltos, y cuántos quedarían pendientes para iniciar acciones judiciales. Esta fue la pregunta que no se me contestó.

La otra pregunta tiene que ver con las deudas de contribución, que en algunos casos son muy elevadas, hasta de \$ 400.000; la información que corresponde a los padrones que están en proceso judicial la pedimos a la Intendencia de Canelones. Nos falta la información de Barros Blancos porque, obviamente, no sabemos cuáles son los padrones, aunque nos consta que las deudas son bastante importantes y por eso preguntamos.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Sin duda, hay deudas que son elevadas; nunca vi de \$ 400.000, pero sí de \$ 100.000, de \$ 50.000, de \$ 140.000. Sinceramente, más altas que esto yo no vi.

Obviamente, no es un número que pueda surgir después; en el momento de hacer un negocio la persona que compra -que podrá asumir o no la deuda- tiene que conocerlo, tiene que ser informada.

Reitero: no recuerdo algo cercano -por suerte- a esa cifra.

La intendencia sé que da facilidades y, precisamente, fue lo que nos sugirió: "Si el comprador no tiene más de dos propiedades en Canelones, en vez del 100%, paga el 30% y lo paga hasta en doce cuotas", y todo ese tipo de cosas.

En cuanto a cuántos arreglaron, puedo enviar la información de qué padrones ya están terminados, casos en los cuales deben tener la compraventa; después de la última cuota, viene la compraventa.

De todas formas, esos datos que requieren me los pasa el secretario.

**SEÑORA REPRESENTANTE FORT PETUTTO (Joanna).**- El doctor Porro habló de ocho procesos. Quiero saber cómo se elige, porque estamos hablando de un padrón con muchos solares. ¿Se eligen al azar o se basa en algún criterio? ¿En qué se basa? ¿Tiene un plan de cómo va a seguir con los procesos?

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Es una buena pregunta.

Primero que nada: motivos varios hacen que no se procesen todos los solares juntos. Un primer motivo es el costo, porque cuesta plata.

¿En qué me baso? Me baso en unas fichas, en unos cartoncitos donde dice qué padrones están pagos y cuáles no. En los casos en que no están pagos voy a visitar a la gente. Entre esos casos no sé si sigo un criterio de algún tipo. Hay aspectos humanos. En algunos casos me doy cuenta de que la persona está interesada, que va a pagar y te dice: "Esperame" y, en otros, te dicen: "De acá no me saca nadie. Esto es mío". Me han dicho: "Me lo regaló Carámbula", en varios casos.

Entonces, me doy cuenta de que algunos, si les doy una oportunidad, pagan, y, otros, de entrada me dicen que no reconocen el asunto.

A veces la misma persona que no me escucha, después -su escribano mediante o alguna consulta- me dice -esto pasa seguido- : "Mirá, vos para mí no eras el dueño", y lo entiendo, porque son cosas humanas. Ellos viven ahí y no es un solo caso que me ha dicho algo por el estilo.

**SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).**- Agradezco al doctor Porro que haya concurrido a la Comisión; para nosotros es muy importante su presencia.

Me gustaría explicar el sentido de la invitación y por qué estamos haciendo tantas preguntas y requiriendo tanta información.

No es responsabilidad de esta Comisión participar en regulación de precios, en control de compraventas ni desconocer derechos de ninguna parte; por el contrario, nuestro trabajo se enfoca en tratar de garantizar todos los derechos.

Esta Comisión se preocupa y recorre el territorio; por eso estuvimos en Aeroparque y nuestra intención es aportar en lo que se pueda desde el Poder Legislativo.

Sin participar en el mercado, sin tener esa responsabilidad, a nosotros se nos prende una alerta por una situación de confusión, de entrevero, que se da en la zona de Aeroparque, que incluso llega al Concejo Municipal -donde están las autoridades electas por los habitantes del municipio- ; se nos traslada el tema y nosotros lo tomamos con preocupación, porque se habla de una cantidad importante de padrones. No estamos hablando de casos específicos que puedan ser asimilados de distinta manera, sino de una cantidad importante de padrones y de habitantes, que por distintas situaciones tendrán o no derechos, aunque creemos que el derecho asiste al propietario. En ese sentido, nosotros no vamos contra eso ni es nuestro objetivo.

No obstante, tratamos de entender qué está sucediendo, y por eso es importante conocer la información desde el principio, es decir, desde ese padrón madre, el N° 6905; es imperioso saber cuántos solares tiene el doctor Porro para empezar a regularizar. Capaz que con esas tarjetas, con esa información que surja del fraccionamiento -nosotros

no pudimos acceder, lógicamente-, se pueda saber algo, porque esto no solo preocupa a los vecinos de esa zona.

Se acercó algún vecino de Barros Blancos y nos generó esa incertidumbre; por eso nosotros queremos participar, y le pedimos la información para poder trabajar y entender mejor, porque también está dentro de nuestras funciones garantizar los derechos de las personas que se sienten tocadas al momento en que, quien tiene los derechos de herencia de esos padrones, los reclama. Toda esa información es vital para nosotros.

En la Comisión estamos tratando de entender la situación de estos veinte casos que ya empezaron a pagar; hay ocho que empezaron el proceso judicial. ¿Usted tiene el registro de cuántos casos fueron notificados en total que todavía no estén en una situación ni en la otra, como para poder entender?

Con respecto al pago de la contribución: ¿en algún momento los herederos dijeron "nosotros vamos a retomar el caso; nuestra intención es obtener los padrones" -algo que es lógico- "o pagar por ellos"? ¿En algún momento decidieron empezar a pagar la contribución de todo, empezaron a pagar alguna contribución, o esperan al momento de negociar los padrones para ver cómo se hace, que es lo que entendí en alguna de sus intervenciones? Porque dependiendo de esa cantidad, en la Comisión tenemos pensado tomar varias acciones, alguna en la Junta Departamental de Canelones para tratar de entender este tema, o en el municipio que comprende a Aeroparque. Nos preocupa la alerta social de esa gente que puede quedar sin una solución. Todo proceso que sea acompañado de un seguimiento va a generar alguna solución distinta. Si nos puede contestar esto, nos va a servir muchísimo. El universo de los padrones nos tiene desvelados en esta Comisión; queremos saber cómo es el proceso y poder apuntar a esa garantía de derechos.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- El universo de padrones se los puedo actualizar de manera bastante fácil. Hay un montón que están pagos y no tienen un título de nada. Eso es algo donde no me meto más allá de decir: "venga; haga el título, que ya está pago". Lo habrá pagado, como dijeron, en el setenta a equis pesos, pero está pago. Contando las fichas, no me cuesta nada anotar los que están pagos y no tienen título. Los que están pagos y tienen título, también. Los que no están pagos, que debe ser la preocupación más grande, donde se va a dar ese universo de equis cantidad de solares -que es el epicentro-, también los puedo calcular sin mayores problemas en base a fichas, sin información registral. Lo aclaro porque tal vez no sea algo preciso, pero una idea general sí puedo dar.

Sobre la contribución: antes se pagaba alguna; hoy, básicamente, se resuelve en el momento de realizar el negocio.

**SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).**- Complementando lo que decía el señor diputado Cervini, nos preocupamos porque ese día que fuimos a la reunión había más de setenta vecinos en diferentes situaciones. No eran diez vecinos, sino, setenta; por eso nos quedamos muy preocupados.

Ya respondió muchas de las preguntas que teníamos, pero me queda una duda sobre el alquiler con derecho a compra porque, si la familia ya tiene su casa, ¿usted le alquila el terreno? ¿O hay una entrega inicial como parte de pago?

**SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).**- Me pareció bien la pregunta de la señora diputada Capillera; le agregaría una cosa más, si me lo permite. ¿Cuántas cuotas de alquiler son exigibles para hacer uso de la opción de compra?

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- No se exige ningún mínimo. Fíjese que puedo venderlos a pura cuota, entonces la contracara debería ser la misma. Hace muchos años sí era una práctica genérica: había que llegar a determinada cantidad de cuotas y ahí se hacía el negocio. Ahora no tendría sentido exigir un mínimo, dado que desde el primer día se hace a pura cuota.

**SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).**- ¿Cómo usted les da la opción de alquiler con derecho a compra si ellos ya hicieron su casa?

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- De lo que hablamos, en general, es del padrón. Por eso tampoco impacta en el precio si tienen tremenda construcción, si no tienen nada o si tienen un costanero. No nos metemos en eso.

**SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).**- Seguramente, va a venir mucha documentación que nos va a ilustrar, pero en este momento me preocupa la situación de esos ocho procesos, la etapa en la que están -lo mencionaba la señora diputada Cairo- : de lanzamiento. Esas ocho situaciones son las que prontamente nos van a nutrir, más allá del resto de la información, para poder acompañar en este proceso. En este caso, ¿cuál es la situación de esos ocho procesos, esas situaciones de lanzamiento, que es lo que nos preocupa?

La otra pregunta era respecto al alquiler con opción a compra, que no me queda claro. En su respuesta no me quedó claro cuándo empieza el proceso de compra.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Cuando se opta por un alquiler con opción a compra el interesado me dice cuándo le parece que quiere hacerlo y ahí se establece, aun por fuera de lo que está escrito. Yo no tengo interés en alquilar, sino en regularizar, lo que implica que haya una promesa de compraventa; quiero tender a la compraventa. Si mañana me firman un arrendamiento y pasado mañana la persona se gana el 5 de Oro o lo que fuere y me llama, rescindimos ese alquiler y va a pasar a ser una promesa de compraventa o directamente una compraventa. En eso no se es rígido. La opción está. El interesado tiene la opción de decir qué camino quiere tomar al principio y también tiene en sus manos la opción de alquilar y de decidir cuándo quiere hacer la compra. Siempre se pide que en lo posible no sea mucho tiempo, porque creo que el interés de las dos partes no es estar alquilando, sino pasar a la compraventa. No sé si esa parte queda más clara o no. Lo que por suerte no me pasó, y creo que no es el espíritu, es que ocurra al revés; es decir, que de una promesa de compraventa se pase a un alquiler; no se rescinde la promesa por un alquiler. Por supuesto que al revés sí porque es la idea.

En cuanto a los ocho procesos judiciales, creo que hay dos que se resolvieron con los alquileres. En un caso llamó la hija de una pareja que vivía allí y yo le dije: "Por supuesto". Lo único que preciso es hablar porque el peor escenario de todos es no conversar. Tenía el lanzamiento ahí y no hubo ningún problema; se hizo en el momento delante de ella y dije: "No hay más lanzamiento". No sé de cuánto más me podría acordar. Estoy tratando de acordarme de Jonatan Sosa.

(Diálogos)

**SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).**- ¿Cuántas familias más hay que siguen en esa situación, que son las que hoy nos llamaron y están preocupadas? ¿Son más de doscientas o trescientas?

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- No; más no. Espero que menos.

**SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).**- O sea que de los mil doscientos ya se regularizaron ochocientos o novecientos.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- La gran mayoría estaba bien cuando yo empecé. Tal vez a muchos le falten los títulos, pero yo no voy a hacer un lanzamiento con alguien que me pagó. Eso es claro. Sí se les dice: "Venga, escriture. Hoy lo tienen a mano y no tienen que hacer escrituración forzada ni una prescripción. Si el día de mañana la sociedad anónima desaparece no se puede hacer; ahora tiene la firma a mano". Es toda gente trabajadora y cumplidora. Eso figura en los registros de pago, salvo excepciones. Sé que les hago gastar en un escribano, pero les queda el título. Yo no lo dejo de decir; tal vez esté mal, pero siempre lo hago cuando voy. De hecho, hace mucho tiempo que no voy por la pandemia; eso también es verdad.

**SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).**- Hay dos situaciones con el escribano. Una es que se garantiza el pago y, la otra, es que se reconoce que usted es el dueño. Es de mutua conveniencia.

Agradecemos su presencia porque ha sido ilustrativa. El hecho de que esté acá para nosotros es importante. No tenía obligación de venir; es una invitación. Desde estos lugares invitamos porque nos importa el bien común.

Como integrantes de esta Comisión tenemos una responsabilidad. Cuando la gente acude a nosotros tenemos la obligación de obtener la información de las dos partes para actuar en consecuencia. Así que habla bien de usted que se haya hecho presente porque no era una obligación. Nosotros valoramos mucho que usted haya resuelto acudir a nuestra invitación.

Como dijo la presidenta, después vamos a discutir y ver. En realidad, nos importa la situación de la gente más humilde y el problema de la vivienda a nivel nacional. Por eso, estamos preocupados y ocupados dentro de nuestras competencias que son legislar y actuar en coordinación con el Estado.

Así que le agradecemos. Más allá de lo que va a decir la presidenta, que es la encargada de todo eso, quiero reiterar que valoramos su presencia en esta Comisión.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Muchas gracias a ustedes.

Yo no estoy actuando desde un punto de vista social, pero tengo que resolver. Entonces, más allá del fundamento, resolver es lo importante y es la manera en la que le va bien a todos. Eso es lo que entiendo yo.

Obviamente, estoy abierto a cualquier ampliación y no va a haber problema. Voy a ponerme a trabajar con lo que me pidieron, a través del secretario. Trataré de contestar lo más rápido posible y puede ser un poco más a ojo que exacto, porque quiero proveer rápidamente los grandes números, que es lo que siento que me han transmitido.

Yo tengo que solucionar. Por eso se me fueron ocurriendo cosas. No sé si algunas estarán bien o mal, pero el espíritu es resolver y si de parte de los legisladores, del contacto con la gente, surgen otras cosas, estén seguros de que van a estar sobre la mesa. Eso no puede ser de otra manera.

**SEÑORA PRESIDENTA.**- Me quedó una pregunta más, que tiene que ver con el precio. Sé que es un arreglo entre particulares -lo tenemos más que claro-, pero me gustaría entender. Como sabemos, la situación de todos los habitantes no es igual; estamos sufriendo problemas importantes de desocupación. Teniendo en cuenta que el metro cuadrado tiene un valor para usted como dueño, quisiera saber si tiene previsto hacer una especie de censo de las situaciones socioeconómicas que tiene cada familia, como forma de ver la posibilidad de pago. Sabemos que hay personas que viven ahí que no pueden pagar US\$ 100.

Agradecemos su participación en la Comisión porque hemos vivido situaciones de todo tipo y hemos tenido casos de personas que se niegan a comparecer en este ámbito.

Reitero que nos gustaría ver la posibilidad de se llegara a hacer un censo de las situaciones socioeconómicas, como forma de garantizar que todos puedan regularizar la situación; independientemente de que la voluntad de pago está, a veces no se puede acceder a eso. Lo que nosotros buscamos es que nadie tenga que resolver un asunto de vivienda de la noche a la mañana con las pocas posibilidades económicas que pueda tener. Así que nuevamente le agradecemos su presencia. Capaz que esta no es la última vez que vamos a estar en contacto, porque a medida que avancemos, tal vez necesitemos conversar nuevamente con usted sobre algunas cuestiones.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Gracias a ustedes por invitarme.

Quiero aclarar que, precisamente, tengo en cuenta el tema del censo; nunca pensé que para mí fuera posible hacerlo.

Si bien yo visito el lugar, es claro que no conozco la situación del otro; el otro es quien la conoce. Por eso, yo no impongo una forma de pago; la pone la otra persona. Ahora bien: debe hacerlo sin engañarse porque cuanto más estire el pago, más caro se le va a hacer y no se le puede imponer una cuota grande, porque no la va a pagar y en unos meses va a tener otro problema. Así que siempre trato de tener en consideración en ese sentido.

Es cierto que en Aeroparque, particularmente, hay gente con distintas realidades; me consta, porque tengo los pagos. No quería dejar de decir eso.

**SEÑORA REPRESENTANTE CAIRO (Cecilia).**- Obviamente, lo que estuvimos haciendo -intentando buscar antecedentes- era ver, primero, en mayor área, quién integraba la sociedad anónima. No queríamos convocarlo -me sumo a lo que plantean los compañeros: agradecemos su presencia- sin tener, por lo menos, algo de información. Entonces, intentamos -con todas las dificultades que eso significa- buscar información sobre ese padrón en mayor área.

Hubo cambios de accionistas en la sociedad anónima; está planteado de esa manera. Aparentemente, hubo una última asamblea en el 2010, en la que se eligió como presidente a Dante Nicolás Campanela y como secretario, a Marcelo Santiago Porro Curbelo. Aparentemente, el escribano por la compraventa es Dante Porro, que no sería usted, doctor. ¿Es un hermano suyo? Lo pregunto, simplemente, para que nos quede claro, porque usted dijo que era abogado. El escribano que haría esas compraventas, ¿pertenece o tiene algún grado de familiaridad con usted?

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Dante es mi padre. Es escribano. Actualmente, está jubilado; tiene ochenta y cinco años. Aparece como el escribano, porque fue quien hizo la compraventa.

A Park S.A. le iba bien hace varias décadas. Él se recibió en el sesenta y poco y, como familia, le pidieron -para los trámites en los que no estaba inhibido-, como sociedad anónima, que tuviera esa participación. Pasaron décadas y, hoy en día, los accionistas somos mi hermano Marcelo y yo. Creo que mi padre se mantiene como presidente; eso surge claramente de la declaratoria de la sociedad, que está en regla.

**SEÑORA PRESIDENTA.**- A través de la Secretaría le enviaremos una nota con los asuntos que quedaron pendientes para que, después, nos mande la respuesta.

**SEÑORA REPRESENTANTE ETCHEVERRY LIMA (Lucía).**- A los efectos de facilitar la posibilidad de que el doctor Nicolás Porro se interiorice de una situación en

particular, que tiene lanzamiento ya fijado -es un caso complejo, de una familia con hijos; ya se manifestó el espíritu de regularizar, y quizás se pueda mantener otro diálogo-, informo que se trata del expediente N° 479- 321, de 2020. Está instruido por el doctor Fernando Macek en representación de la Inmobiliaria Park. Quizás se pueda ver esta situación un poco en profundidad, ya que se trata de una familia con varios niños a cargo.

**SEÑOR PORRO (Nicolás).**- Gracias por la información; la analizaremos.

**SEÑORA PRESIDENTA.**- La Comisión de Vivienda y Territorio le agradece su presencia.

(Se retira de sala el doctor Nicolás Porro, representante de Inmobiliaria Park)

(Diálogos)

—Se pasa a considerar el asunto que figura en segundo término del orden del día: "Asuntos varios".

En primer lugar, quiero agradecer a la diputada Carmen Tort González por recordarnos la situación de los vecinos que están en el predio que pertenece al Poder Legislativo. Recordemos que esta Comisión ha nombrado una subcomisión para analizar esta problemática.

Precisamente, hemos recibido un mail de los vecinos al respecto. Ellos quieren saber cómo sigue el tema y las novedades que puedan surgir. Me parece que sería bueno que a la brevedad se les pudiera informar y que nosotros, desde acá, articulemos alguna medida.

(Diálogos)

—Aclaro que ya tenemos agenda prevista para el 4 de mayo; la resolvimos en la última sesión.

(Diálogos)

—Vamos a aclarar el calendario que acordamos en la sesión pasada.

Como ustedes saben, este año hay rendición cuentas. A nosotros, nos preocupan varias cuestiones no solo las que tienen que ver con los asentamientos y los realojos -venimos con atraso en este sentido-, sino también con el movimiento cooperativo. Por este motivo, para la próxima reunión invitamos a todas las federaciones a efectos de saber de primera mano cómo se ha avanzado durante este tiempo con respecto a lo pautado en el Plan Quinquenal.

También habíamos acordado invitar a las autoridades del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por supuesto, con mucho más información; es bueno tener los datos de primera mano para que el cuestionario vaya en esa línea. Además, previo a la comparecencia de las autoridades en esta Comisión, les vamos a enviar la lista de temas que consideramos prioritarios y que queremos tratar.

Asimismo, tenemos pendiente recibir algunas delegaciones y considerar los proyectos presentados por las distintas bancadas. El Frente Amplio presentó algunas iniciativas hace ya un buen tiempo, pero también lo han hecho otros diputados, inclusive, algunos que no integran la Comisión. Así que deberíamos avanzar en ese sentido.

En cuanto a la comisión interna, si les parece, consideramos el asunto luego de la comparecencia de las autoridades del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**SEÑORA REPRESENTANTE TORT GONZÁLEZ (Carmen).**- Lo que planteamos es porque cuando hablamos nos dijeron: "Se está solucionando; tranquila". En este tiempo

nos gustaría ver cuándo ellos tienen esa información, para ver si sería ahora, en mayo o cuándo sería. Lo que sí transmito es la tranquilidad de que ahí no va a haber desalojos.

Iremos transmitiendo la información en las diferentes instancias dentro de la Comisión, ya sea en la reunión posterior o en la primera de junio, a medida que se vaya recibiendo; lo importante es transmitirlo. Cuando me lo comunicaron, dije: "Bárbaro, te recibimos en la Comisión" y me dijo: "Dejame tener todos los datos bien concretos".

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Me parece fundamental lo que está transmitiendo la señora diputada, pues es un tema que viene del año pasado. Si va a haber una solución, trataremos de mecharlo, porque para nosotros también es prioritario saber de primera mano cuál va a ser la solución final; lo iremos conversando. Aclaro que nos deja un poco de tranquilidad.

(Diálogos)

—Otro tema que mencionaba la señora diputada Pereyra -que también lo conversamos en la reunión pasada- es el de nuestras salidas al interior. Como a veces son pocas las reuniones para poder cubrir tantos temas, podemos prever la posibilidad de hacer alguna reunión extraordinaria, si lo amerita o consideremos que se debe hacer.

Esta es la agenda tentativa que hicimos y acordamos en la reunión pasada. Por supuesto que si hay algunas otras iniciativas lo discutiremos acá, pero quedará posterior a lo que ya tenemos pautado, porque inclusive, el señor secretario ya habló con las autoridades y se ha trabajado para que a la reunión que viene puedan concurrir todas las federaciones. Esos son los órdenes del día acordados.

**SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).-** No pude concurrir a la reunión anterior de esta Comisión por un problema en el tránsito; no salía más de la ruta y traté de avisar al grupo, pero bueno.

Como tenía entendido que íbamos a hacer solo elección de autoridades en esa reunión, no consulté con nadie más ni busqué la versión taquigráfica. Quisiera saber si el ordenamiento de ese calendario se hizo con versión taquigráfica o tienen alguna agenda que me puedan pasar, para saber cuáles son las delegaciones que piensan recibir, ya que no cuento con ella.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Quedó en la versión taquigráfica.

(Diálogos)

—Señor diputado Cervini, en realidad, en la reunión pasada solo íbamos a elegir las autoridades. Se eligió el presidente, pero se postergó la Vicepresidencia. También debíamos tener más o menos consensuado o acordado el orden del día de las próximas reuniones, por eso avanzamos en ese sentido. En la próxima reunión también debemos elegir la Vicepresidencia, independientemente del orden del día.

(Diálogos)

—Se levanta la reunión.