

ACTA N° 14.500

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 2 DE SETIEMBRE DE 2015

En Montevideo, a los dos días del mes de setiembre de dos mil quince, en el salón de Actos, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidente Cra. Ana Salveraglio, Vicepresidente Ec. Fernando Antía y Director Dr. Gustavo Cersósimo

Actúa en Secretaría la señora Gerente de División Secretaría General Beatriz Estévez.

Están presentes los señores Gerente General Ec. Guzmán Elola y la Gerente de División Dra. Cristina Maruri.

N° 0242

APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil cuatrocientos noventa y ocho, correspondiente al veinte de agosto de dos mil quince.

N° 0243

Expediente N° 03583/2015 - GERENCIA GENERAL - URSEA - "REGISTRO DE REGULADOS" - DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES DEL INSTITUTO - Se otorga carta poder a los funcionarios Sebastián Aquino y Gustavo Levratto y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el sector notarial de la Gerencia General, con fecha 10 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La necesidad el Departamento Servicios Generales - División Apoyo Logístico del Área Administración- de otorgar una carta poder facultando a los funcionarios Sebastián Aquino y/o Gustavo Levratto para que, actuando en forma separada o indistintamente, realicen la inscripción del Banco en el "Registro de Regulados" (URSEA) como así notificarse de resoluciones o realizar trámites administrativos.

CONSIDERANDO: Que no hay funcionarios con los poderes necesarios para que, en representación de la Institución, realicen dichos trámites.

RESUELVE: 1.- Otorgar a los funcionarios del Departamento Servicios Generales, División Apoyo Logístico - Área Administración, Sebastián Aquino y Gustavo Levratto, carta-poder para representar a la Institución ante el "Registro de Regulados" (URSEA) para que, actuando en forma separada e indistintamente, realicen la inscripción de la Institución, como así notificarse de resoluciones o realizar trámites administrativos.

2.- Pase al sector notarial de la Gerencia General para la suscripción de la carta poder solicitada, de acuerdo al proyecto confeccionado por la misma".

"CARTA PODER. En la ciudad de Montevideo, el de de 2015, comparece el Banco Hipotecario del Uruguay, representado por Institución del Estado con sede en esta ciudad y domicilio en Daniel Fernández Crespo 1508, inscrita en el RUT con el número 2106039630014. Y EXPRESA QUE: PRIMERO: Por el presente instrumento otorga poder especial con facultades de representación a los funcionarios Sebastián Aquino y Gustavo Levratto, titulares de las cédulas de identidad..... respectivamente, para que, actuando en forma separada e indistinta, representen al Banco Hipotecario del Uruguay, ante el "Registro de Regulados" -URSEA- a los efectos de realizar la inscripción de la Institución, así como notificarse de resoluciones o realizar trámites administrativos. A los efectos y para poder llevar a cabo las actividades y/o cometidos dados, los apoderados podrán suscribir toda la documentación que correspondiere, se le permitiere o exigiere, notificarse válidamente de todas las resoluciones que recaigan en los expedientes pertinentes y entablar los recursos que estimen oportunos. SEGUNDO: Esta carta poder se tendrá por vigente y válida mientras no se comuniquen por escrito al "Registro de Regulados" -URSEA- su revocación, limitación, sustitución o renuncia. TERCERO: Solicito al Escribano la certificación notarial de la firma que estamparé al pie del presente previa lectura".

Nº 0244

Expediente Nº 16463/2014 c/06858/2014 - ASESORÍA LETRADA - REF. PARTIDAS ACREEDORAS PENDIENTES DE LIBERACIÓN Y POR CONCEPTO DE ENTREGAS A

CUENTA RECIBIDAS - Se deja sin efecto la resolución de Directorio N° 0191/14 de fecha 18 de junio de 2014 y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerente de División Dra. Cristina Maruri, con fecha 13 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La resolución de Directorio N° 0191/14, Acta 14.438, del 18 de junio de 2014.

RESULTANDO: I) Que en dicha resolución se dispuso que las partidas acreedoras existentes por saldos pendientes de liberación (productos 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 58 y 59) y por entregas a cuenta recibidas (productos 50, 51 y 52), fueran aplicadas a la cancelación o amortización de los saldos deudores de cuentas asociadas, excluyéndose aquellas partidas acreedoras que tengan menos de un año de antigüedad.

II) Que a los efectos de implementar la resolución de Directorio, los servicios se abocaron al estudio de los productos con saldos pendientes de liberación, habiéndose producido informe con fechas 11 de noviembre de 2014 por la División Asistencia Técnica y 6 de julio de 2015 por la Esc. Miriam Saldivia.

III) Que las partidas oportunamente retenidas refieren a préstamos de sociedades civiles, cofinanciamientos, promotores privados, plan fomento de la construcción, fondos sociales, reciclajes, cooperativas, préstamos unifamiliares en UR y en dólares y préstamos unifamiliares rurales en dólares.

IV) Que las reglamentaciones, los contratos de préstamo y declaratorias suscritos en los casos anotados autorizaban la retención de un porcentaje del préstamo otorgado con la finalidad que el cliente constituyera una garantía de cumplimiento de las obligaciones contraídas, la que se liberaría una vez acreditado el pago de los aportes al BPS y la obtención de la habilitación final de la Intendencia correspondiente. Asimismo, se realizaba retención en los casos en que se otorgaba préstamo para construcción de viviendas futuras en propiedad horizontal o cuando, existiendo la horizontalidad, se debía modificar el plano o el reglamento de copropiedad. En todas las hipótesis, cuando se cumplía con la condición establecida se procedía a liberar la suma retenida.

CONSIDERANDO: I) Que de acuerdo a lo establecido en la O/S 6444, en todas las escrituras de préstamo e hipoteca otorgadas por el Banco, se preveía que en caso de incumplimiento del Promotor o empresa constructora, cualquiera fuera la causa y el estado de las obras, el Banco podía "*B) ...a) disponer libremente*

de las cuotas de los préstamos que no se hubieren entregado”.

II) Que sin perjuicio de la facultad anotada precedentemente, es de destacar la extinción de las sumas retenidas por aplicación de los institutos de la caducidad cuatrienal de créditos contra el Estado en función de lo establecido en el artículo 39 de la Ley 11.925 y 22 de la Ley 16.226 y/o en su caso por el de la prescripción cuatrienal del numeral 4 del artículo 1222 del Código Civil.

III) Que en los casos de los productos 37, 38, 39, 40 y 42, los titulares no han cumplido con las obligaciones por las cuales se realizó la retención en garantía, por lo que el Banco se encuentra legitimado de acuerdo a la previsión contractual a disponer de la misma, aunado a que el plazo transcurrido excede largamente el de la caducidad y/o prescripción.

IV) Que las retenciones de los productos 41, 43, 46, 47, 58 y 59 deberían ser valoradas a la luz de su situación fáctica y jurídica para adoptar decisión al respecto, por lo que procede que el análisis sea efectuado por parte del Departamento Asistencia Técnica.

V) Que corresponde aplicar los numerales 6 y 7 del artículo 71 de la Carta Orgánica en los casos de los productos 50, 51 y 52, entregas a cuenta recibidas por el Banco, debiendo imputarse dichas retenciones a la cancelación o amortización de los saldos deudores de cuentas asociadas, excluyéndose aquellas partidas acreedoras que tengan menos de un año de antigüedad y las relacionadas a cambios de régimen y modificaciones de objeto que se encuentren en trámite.

RESUELVE: 1.- Dejar sin efecto la resolución de Directorio N° 0191/14, Acta 14.438, del 18 de junio de 2014.

2.- Pasar a resultados las partidas acreedoras existentes por saldos pendientes de liberación de los productos 37, 38, 39, 40 y 42.

3.- Encomendar al Departamento Asistencia Técnica el estudio y valoración de las retenciones de los productos 41, 43, 46, 47, 58 y 59.

4.- Imputar las entregas a cuenta de los productos 50, 51 y 52 a la cancelación o amortización de los saldos deudores de cuentas asociadas, excluyéndose aquellas partidas acreedoras que tengan menos de un año de antigüedad y las relacionadas a cambios de régimen y modificaciones de objeto que se encuentren en trámite, cometiéndose al Departamento Asistencia Técnica la determinación de estos últimos casos".

Expediente Nº 02989/2008 - ASESORÍA LETRADA - AUTOS CARATULADOS: "AA C/BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY. DAÑOS Y PERJUICIOS" IUE XX - PROPUESTA TRANSACCIONAL - Se aprueba.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerente de División Dra. Cristina Maruri, con fecha 26 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: El juicio en autos caratulados: "AA c/Banco Hipotecario del Uruguay. Daños y perjuicios" IUE XX tramitado ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia de 3^{er}. Turno de Treinta y Tres.

RESULTANDO: I) En dicho proceso, la actora promitente compradora de la unidad XX del block X del Conjunto Habitacional XX (programa XX) padrón matriz XX de la ciudad de Treinta y Tres, solicitó la resolución de contrato, cobro de multa y daños y perjuicios contra el Banco, por no haber podido escriturar dicho inmueble.

II) Por sentencia Nº 90 de fecha 14 de agosto de 2012 se declaró rescindido por incumplimiento el contrato celebrado entre el Banco y la actora, y condenó al Banco al pago de UR XX, más una multa de igual valor y US\$ XX por concepto de daños y perjuicios. Habiéndose apelado dicho fallo, con fecha 24 de julio de 2013, el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 5º Turno confirma parcialmente el fallo en punto a la resolución declarada y la consecuente condena restitutoria de la prestación de pago del precio que se había integrado, dejando sin efecto la condena al pago de pena e indemnizatoria dispuestas en la primera instancia.

III) La letrada patrocinante de la Sra. XX formuló una propuesta transaccional consistente en que el Banco le escriturara a su nombre el inmueble objeto de juicio en un plazo de sesenta días a contar de la homologación de la transacción, abonándole US\$ XX dólares como compensación de los perjuicios por haber tenido que iniciar las acciones judiciales.

IV) Que luego de analizada la propuesta, la Asesoría Letrada de Directorio entendió que el importe solicitado de US\$ XX dólares resultaba excesivo, por lo que ofreció como contrapropuesta la suma de US\$ XX dólares, monto que fue finalmente aceptado por la actora con fecha 20 de agosto de 2015.

CONSIDERANDO: Que la propuesta transaccional resulta más conveniente a los intereses del Banco que la ejecución de la sentencia dictada, la que implicaría la devolución de las sumas

abonadas por parte de la promitente compradora, así como el pago por parte del Banco de todos los gastos asociados a la posesión del inmueble hasta su venta.

RESUELVE: Aprobar la transacción propuesta, consistente en la escrituración a nombre de la Sra. AA de la unidad XX del block X del Conjunto Habitacional XX (programa XX) padrón matriz XX de la ciudad de Treinta y Tres en el plazo de sesenta días a contar de la homologación de la misma, y el pago de XX dólares".

Nº 0246

Expediente Nº 08412/2015 - ASESORÍA LETRADA - AUTOS CARATULADOS: "BB C/BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY. ACCIÓN DE NULIDAD" FA. XX - Se dispone la inclusión de la Dra. BB en la lista de abogados supernumerarios de la sucursal Maldonado.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerente de División Dra. Cristina Maruri, con fecha 31 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** El juicio promovido contra el Banco en los autos caratulados: "BB c/ Banco Hipotecario del Uruguay. Acción de nulidad" Fa. XX.

RESULTANDO: I) En dicho juicio, la Dra. BB promueve acción de nulidad contra las resoluciones de Directorio números XX y ZZ, demanda que fue notificada al Banco el 24 de agosto del corriente.

II) Que por resolución de Directorio Nº XX de fecha XX de XX de XX se aprobó lo actuado por el Tribunal Evaluador del llamado a profesionales y técnicos supernumerarios para prestar servicios en dependencias del Banco en el interior del país, dejando sin efecto los nombramientos de profesionales y técnicos que no integraban la nómina. En atención a que no quedó en la nómina aprobada por el Tribunal Evaluador, la Dra. BB presentó recurso de revocación contra dicha resolución, el que fue rechazado por el Directorio con fecha 29 de enero de 2015 por resolución de Directorio Nº XX.

III) A los efectos de culminar con el litigio planteado, con fecha 28 de agosto la Dra. BB plantea como fórmula transaccional, que si el Banco la incluye nuevamente en la lista de supernumerarios de la Sucursal Maldonado, ella desiste de la acción de nulidad y de la suspensión del acto administrativo.

CONSIDERANDO: I) Que la cuestión jurídica resulta debatible,

habiendo la actora argumentado en el juicio promovido a su entender, una serie de errores que se habrían cometido en el proceso de selección llevado a cabo.

II) Que las recíprocas concesiones que se realizaron las partes posibilitaron que se arribara a la presente fórmula transaccional, por lo que razones de conveniencia meritan su aprobación.

RESUELVE: Disponer la inclusión de la Dra. BB en la lista de supernumerarios abogados de la Sucursal Maldonado, debiendo la Dra. BB desistir de la acción de nulidad y de suspensión del acto administrativo en los autos caratulados: "BB c/Banco Hipotecario del Uruguay. Acción de nulidad" Fa. XX que se tramitan ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo".

Nº 0247

Expediente Nº 05881/2010 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - REF. AUTOS CARATULADOS: "BHU C/OCUPANTES DEL PADRÓN Nº XX - TOMA DE POSESIÓN" - INTIMACIÓN REALIZADA POR EL JUZGADO LETRADO DE 1ª INSTANCIA EN LO CIVIL DE 13^{er}. TURNO - Se autoriza el gasto.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración, con fecha 24 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La intimación del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 13^{er}. Turno.

CONSIDERANDO: I) Que por autos caratulados: "BHU c/ocupantes del padrón Nº XX - Toma de Posesión" corresponde se deposite por concepto de excedente de remate la suma de \$ XX.

II) Que se cuenta con dotación presupuestal.

RESUELVE: Autorizar el gasto de que se trata".

Nº 0248

Expediente Nº 08859/2015 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - REGLAMENTO DE LAS FORMAS DE CONTRATACIÓN, DE LA DELIMITACIÓN DE COMPETENCIAS PARA GASTAR, CONFORMAR Y PAGAR EN MATERIA DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO, DE BIENES DE USO Y DE CONSTRUCCIONES - Se modifica.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración, con fecha 24 de agosto del corriente,

que a continuación se transcribe:

"VISTO: El Reglamento de las formas de contratación (RD N° 0048/13, de 27 de febrero de 2013).

CONSIDERANDO: Necesario delegar en la Administración la autorización del gasto por sentencias judiciales por concepto de montos a pagar por excedentes de remates.

RESUELVE: Modificar el reglamento referido, incorporando dentro de los autorizados a ordenar gastos, sin límite de monto, al Gerente de Área Administración y al Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos, por el concepto: Sentencias Judiciales Firmes por montos a pagar por excedentes de remates".

N° 0249

Expediente N° 00245/2015 - GERENCIA GENERAL - MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES - REF. CONVENIO SUSCRITO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA "YO AHORRO A DISTANCIA" - Se dispone oficiar al Ministerio de Relaciones Exteriores.

VISTO: El Oficio N° 522/2014 del Ministerio de Relaciones Exteriores que refiere al convenio firmado entre el Ministerio de Relaciones Exteriores, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio ambiente, el Correo Uruguayo y el Banco, que instrumenta la apertura de cuentas de ahorro previo por parte de uruguayos residentes en el exterior.

RESULTANDO: I) Que hasta el momento la operativa sólo se puede realizar por uruguayos residentes en España, por lo que se plantea la posibilidad de ampliarla a otros países.

II) Asimismo, el señor Director General para Asuntos Consulares y Vinculación Jorge Muñio transmite el interés de varios compatriotas de adquirir una vivienda en la medida que se les reconozcan los ingresos que perciben, tal como se hace con quienes trabajan en embajadas o en organismos internacionales.

CONSIDERANDO: I) La actuación del Área Comercial de fecha 21 de enero de 2015.

II) El análisis del Área Riesgos, lo informado por el Área Administración y por la Esc. Miriam Saldivia.

SE RESUELVE: Oficiar el Ministerio de Relaciones Exteriores en los términos sugeridos por la Esc. Saldivia.

Expediente Nº 04469/2015 - ÁREA COMERCIAL - SRES. AA Y BB - ASISTENCIA FINANCIERA CON CARGO AL FONDO DE PROTECCIÓN INMUEBLE - Se otorga una asistencia financiera de UR XX.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Asistencia Técnica, con fecha 24 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La nota de fecha 26 de mayo de 2015, donde los Sres. AA y BB, titular y codeudor respectivamente del préstamo hipotecario en unidades reajustables Clase XX, Serie XX, Nº XX y sus colgamentos 2, 3 y 4, solicitan acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble en virtud de que el día 9 de mayo del corriente se produjo un incendio en la vivienda de su propiedad, unidad XX, del padrón Nº XX, sito en la Av. XX Nº XX, la que constituye garantía de los productos arriba mencionados.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Asistencia Técnica, a través de sus técnicos y del técnico supernumerario Arq. Jorge Silvera, tasó el inmueble, verificó los daños, los relevó y confeccionó un presupuesto testigo para su reparación que asciende a UR XX (unidades reajustables XX) que representa el 51,66% del Valor Venal de la vivienda de UR XX (unidades reajustables XX).

II) Que los Sres. AA y BB presentaron 3 presupuestos para la reparación de los daños, los que fueron comparados con el presupuesto testigo elaborado por el Arq. Jorge Silvera, surgiendo diferencias con los rubros presupuestados y sus costos unitarios, motivando solicitud de aclaraciones y su estudio por parte del Departamento Asistencia Técnica.

III) Que de las aclaraciones presentadas y del estudio de rubros y precios unitarios realizado, el Departamento Asistencia Técnica concluye que la asistencia financiera a prestar deberá ser de UR XX (unidades reajustables XX), que representa el 22,65% del Valor Venal del inmueble y es menor al saldo del préstamo.

IV) Que de acuerdo a lo dispuesto en el Procedimiento 05/09 aprobado por resolución de Directorio Nº 0400/09 de fecha 26 de agosto de 2009, para acceder a la asistencia el costo de las reparaciones ha de representar como mínimo el 8% del valor de la vivienda, estando la misma topeada por el saldo de la deuda que en este caso asciende a UR XX (unidades reajustables XX).

V) Que los Sres. AA y BB se encuentran al día con sus

obligaciones con el BHU y presentaron en tiempo y forma la documentación requerida por la reglamentación para acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble.

RESUELVE: Otorgar a los Sres. AA y BB una asistencia financiera de UR XX (unidades reajustables XX) con cargo al Fondo de Protección Inmueble, la que se prestará contra obra realizada de acuerdo a la distribución de cuotas que determinará el Departamento Asistencia Técnica, liberándose la última previa presentación del Certificado Especial de BPS".
