

ACTA N° 14.529

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 13 DE ABRIL DE 2016

En Montevideo, a los trece días del mes de abril de dos mil dieciséis, a las catorce y treinta horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidente Cra. Ana María 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 Asesor Letrado Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0113

Expediente N° 2016-52-1-03921 - DIRECTORIO - TRIBUNAL DE CUENTAS - OBSERVACIÓN DEL GASTO DERIVADO DE LA CONTRATACIÓN DE LOS DRES. ROSANA BELEGOTTI Y ÁLVARO RODRÍGUEZ - Se reitera el gasto de que se trata.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0045/16 de fecha 17 de febrero del corriente, por la cual se resolvió contratar bajo el régimen de arrendamiento de obra a los Dres. Rosana Belegotti y Álvaro Rodríguez para la integración de una junta médica.

CONSIDERANDO: I) Que con fecha 1° del mes en curso, el Contador Delegado del Tribunal de Cuentas resolvió observar el gasto.

II) Que la contratación de referencia se resolvió como consecuencia de un procedimiento sumarial, durante el cual se determinó la necesidad de constituir una junta médica que analizara la aptitud psicofísica para el desempeño laboral de la funcionaria sumariada.

SE RESUELVE: Reiterar el gasto de que se trata.

Expediente N° 2010-52-1-04888 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - PROGRAMA 180 "EDIFICIO ZZ" - MODIFICACIONES A PROPUESTA TRANSACCIONAL EXTRAJUDICIAL CON EL PROMOTOR QUE FUERA OPORTUNAMENTE APROBADA - Se aprueba el texto del contrato y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 4 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: I) La resolución de Directorio N° 0291/15 de 16 de octubre de 2015 inserta en acta N° 14.506.

II) Lo informado por el ex sector Notarial de la Gerencia General con fecha 17 de marzo del corriente, donde señala que: (i) dado que en el proyecto de escritura se producen modificaciones al texto de transacción extrajudicial aprobado por el Directorio, corresponde se ratifique el texto definitivo; (ii) se otorgue el contrato de transacción en escritura pública según lo propuesto, sujeto a condición de su homologación judicial; y (iii) se faculte a los escribanos Norma Ferreira y Aníbal Baudo en forma indistinta a representar al Banco en la escritura, debiéndose efectuar el debido control de las unidades respectivas por el pago de contribución inmobiliaria e impuesto de enseñanza primaria y autorizar el pago por parte del Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles, en caso de la constatación de deudas.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales en dictamen de fecha 4 de abril del corriente.

II) Que se estima pertinente lo actuado y, en tal sentido, corresponde aprobar el texto definitivo del contrato de transacción extrajudicial, sujetando el mismo a la condición suspensiva de su homologación judicial y su consideración por el Contador Delegado del Tribunal de Cuentas de la República.

RESUELVE: 1.- Aprobar el texto definitivo del contrato de transacción a otorgarse en escritura pública, autorizando indistintamente a los escribanos Aníbal Baudo y Norma Ferreira a comparecer en representación del BHU.

2.- Efectivizado el control respectivo de pago de contribución inmobiliaria e impuesto de enseñanza primaria, de existir deuda, autorizar su pago por el Departamento de Gestión de Garantías e Inmuebles. Oportunamente, de corresponder en cada caso, se

gestione administrativa o judicialmente la repetición de lo abonado por los precedentes conceptos.

A continuación se transcribe el texto aprobado precedentemente:
Nº- TRANSACCIÓN. Por AA y otro con BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY.

En la ciudad de Montevideo, el día _____ del año _____, ante mí, escribano autorizante, comparecen:
POR UNA PARTE: I) AA: oriental, mayor de edad, titular del documento de identidad número _____, de estado civil _____ domiciliada en esta ciudad, calle _____ II) BB: (datos personales). _____ Y POR OTRA PARTE: El BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número XX, con domicilio en esta ciudad, Avenida Daniel Fernández Crespo número 1508, representando en este acto por el escribano _____, titular del documento de identidad número _____.- Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, DICEN QUE: PRIMERO: Antecedentes: I) PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Según escritura que en esta ciudad, el día 11 de setiembre 1973 autorizó el escribano _____, cuya primera copia fue inscripta en _____ el día _____ con el número _____ al folio _____ del libro _____, el Banco Hipotecario del Uruguay dio en préstamo a la señora AA, la suma de unidades reajustables XX, que quedaron depositadas en el Banco con destino a financiar la construcción de viviendas para vender que se construyen en el terreno que se indicará, a retirarse según informe de distribución de cuotas; con la garantía hipotecaria de _____. El destino de las viviendas es su venta a personas físicas comprendidas en los supuestos de hecho de la Ley Nº 13.728. El precio de venta máximo de cada unidad no excederá del que fije oportunamente el Banco Hipotecario del Uruguay y demás condiciones emergentes de la cláusula OCTAVO de dicho instrumento. Según surge de la cláusula DÉCIMO PRIMERO se concede al Banco Hipotecario del Uruguay la exclusividad para la venta de las unidades y la fijación del importe a cobrar por la ocupación anticipada, estableciéndose además, como obligaciones de no hacer, la imposibilidad de la deudora de recibir dinero de los promitentes compradores por sí, ni por interpósita persona, quedando a cargo de la misma la habilitación municipal de las construcciones. Asimismo, se estableció (cláusula DÉCIMO TERCERO) que el

préstamo principal sería amortizado en el momento de escriturarse la venta de las unidades con el importe de los préstamos que se concedan a los compradores y por un monto equivalente al saldo de préstamo adjudicado inicialmente a la unidad vendida. Al vencimiento del plazo, la deudora saldará la parte no amortizada del préstamo.- II) NEGATIVA DE CONCILIACIÓN: La señora AA y el señor BB, citaron a conciliación judicial al Banco Hipotecario del Uruguay ante el Juzgado de Conciliación de Primer Turno, IUE XX, del cual resultó la inútil tentativa de conciliación según acta del día 24 de junio de 2015. III) CONTRATO DE TRANSACCIÓN: Que por resolución de Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay N° 0291/15 de 16 de octubre de 2015 inserta en acta N° 14.506 y por resolución complementaria de la anterior de fecha _____ N° _____ inserta en acta N° _____ se dispuso aprobar los términos de la presente transacción extrajudicial, las que fueron consentidas por los señores AA y BB dándose por cumplidas las obligaciones emergentes del préstamo aludido, así como de la administración mencionada: según resulta más ampliamente del expediente N° 04888/2010, y demás estipulaciones establecidas en las citadas resoluciones del Banco Hipotecario del Uruguay. En tal sentido, las partes declaran el programa denominado P180 cerrado a los efectos contractuales y administrativos a que diere lugar, sin responsabilidad por ningún incumplimiento para ninguna de las partes, declarando los señores AA y BB suficientes, definitivas, inmutables y aceptadas las cuentas del programa rendidas por el BHU en su carácter de administrador. SEGUNDO: ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES: La señora AA enajena, libre de obligaciones y gravámenes, con excepción de la hipoteca recíproca resultante del régimen de propiedad horizontal, a favor del BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY, quien en tal concepto adquiere, la propiedad y posesión de los siguientes bienes: UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SE LEVANTAN SOBRE EL PADRÓN MATRIZ XX TERRENO: Según plano de mensura y división – Propiedad Horizontal Ley N° 10.751– levantado por el agrimensor Alfonso Devita en abril de 1977, cotejado por el Servicio de Regulación Territorial de la Intendencia Municipal de Montevideo el día 22 de enero de 1991, e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el día 25 de febrero de 1992 con el número XX, se ubica en el departamento de MONTEVIDEO, localidad catastral Montevideo, zona urbana, padrón matriz XX

(XX), consta de una superficie de setecientos noventa y cuatro metros cuadrados once decímetros (794,11 metros), con 21 metros 51 centímetros al noroeste de frente a la Avenida General San Martín, distando su punto más próximo 26 metros 05 centímetros a la calle Isidoro de María; 30 metros 99 centímetros al noreste lindando con los padrones 11.965 y 9.841; al sureste línea quebrada de tres tramos rectos de 11 metros 09 centímetros, 12 metros 91 centímetros y 10 metros 65 centímetros lindando con los padrones 11.963 y 14.833; y 42 metros 76 centímetros al suroeste lindando con el padrón 11.968.- BIENES INDIVIDUALES: Según el citado plano de mensura y fraccionamiento, son los siguientes: En primer piso, a cota vertical más 4 metros 84 centímetros: Unidad 101: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra CIENTO UNO (11.966/101), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados sesenta y cinco decímetros. Unidad 102: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra CIENTO DOS (11.966/102), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros. Unidad 103: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra CIENTO TRES (11.966/103), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados setenta decímetros. En segundo piso, a cota vertical más 7 metros 41 centímetros: Unidad 202: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra DOSCIENTOS DOS (11.966/202), con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados treinta y nueve decímetros. Unidad 203: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra DOSCIENTOS TRES (11.966/203), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros. En tercer piso, a cota vertical más 9 metros 99 centímetros: Unidad 301: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra TRESCIENTOS UNO (11.966/301), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados treinta y dos decímetros. Unidad 302: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra TRESCIENTOS DOS (11.966/302), con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados setenta y seis decímetros. Unidad 303: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra TRESCIENTOS TRES (11.966/303), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados setenta y siete decímetros. Unidad 304: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra TRESCIENTOS

CUATRO (11.966/304), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados sesenta y siete decímetros. En cuarto piso, a cota vertical más 12 metros 55 centímetros: Unidad 402: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra CUATROCIENTOS DOS (11.966/402), con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados noventa decímetros. Unidad 403: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra CUATROCIENTOS TRES (11.966/403), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados treinta y un decímetros. En quinto piso, a cota vertical más 15 metros 11 centímetros: Unidad 501: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra QUINIENOS UNO (11.966/501), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados cuarenta y dos decímetros. Unidad 504: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra QUINIENOS CUATRO (11.966/504), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados noventa y cuatro decímetros. En sexto piso, a cota vertical más 17 metros 69 centímetros: Unidad 602: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra SEISCIENTOS DOS (11.966/602), con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros. Unidad 603: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra SEISCIENTOS TRES (11.966/603), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados treinta y ocho decímetros. Unidad 604: padrón ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra SEISCIENTOS CUATRO (11.966/604), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados setenta y nueve decímetros. En séptimo piso, a cota vertical más 20 metros 24 centímetros: Unidad 702: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra SETECIENTOS DOS (11.966/702), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados treinta y cinco decímetros. Unidad 703: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra SETECIENTOS TRES (11.966/703), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados veintitrés decímetros. En octavo piso, a cota vertical más 22 metros 81 centímetros: Unidad 801: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra OCHOCIENTOS UNO (11.966/801), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados sesenta y seis decímetros. Unidad 802: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra OCHOCIENTOS DOS (11.966/802), con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados noventa

decímetros. Unidad 803: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra OCHOCIENTOS TRES (11.966/803), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados treinta decímetros. Unidad 804: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra OCHOCIENTOS CUATRO (11.966/804), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados setenta y dos decímetros. En noveno piso, a cota vertical más 25 metros 39 centímetros: Unidad 902: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra NOVECIENTOS DOS (11.966/902), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados cero nueve decímetros. Unidad 903: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra NOVECIENTOS TRES (11.966/903), con una superficie de cincuenta y tres metros cuadrados cuarenta y tres decímetros. Unidad 904: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra NOVECIENTOS CUATRO (11.966/904), con una superficie de cincuenta y un metros cuadrados noventa y tres decímetros. En décimo piso, a cota vertical más 27 metros 96 centímetros: Unidad 1004: padrón individual ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS barra MIL CUATRO (11.966/1004), con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados veinte decímetros. TERCERO: COMPENSACIÓN: El Banco Hipotecario del Uruguay pagará a la señora AA, como única contraprestación y por todo concepto, quien en tal concepto recibirá, la suma de unidades reajustables XX (UR XX) equivalentes a la suma de pesos uruguayos que resulte de la cotización oficial de la referida unidad a la fecha de su efectivo pago. En virtud de lo expuesto, la señora AA otorga al Banco adquirente total y eficaz carta de pago por dicha suma, simultáneamente y por efecto de su pago efectivo. CUARTO: TRADICIÓN: En señal de tradición, la parte enajenante se desprende de los derechos de propiedad y posesión que le correspondía sobre los bienes enajenados, y los transfiere al Banco adquirente a quien faculta para que tome la posesión de los mismos, declarando que ínterin así no lo efectúe, la tendrá a su nombre. QUINTO: SANEAMIENTO: La señora AA se obliga para con el Banco Hipotecario del Uruguay, a responder al saneamiento para todo caso y circunstancia, con relación a los bienes enajenados. SEXTO: EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES: En consecuencia de lo expuesto, quedan extinguidas para la señora AA las obligaciones asumidas frente al Banco, emergente de los contratos relacionados en la cláusula

primera de la presente, especialmente el préstamo relacionado el cual el Banco declara cancelado; y para el Banco Hipotecario del Uruguay, quedan extinguidas frente a la Señora AA, las obligaciones resultantes de la administración de las unidades, antes referidas y el Banco queda legalmente subrogado en los derechos y las obligaciones que como promitente vendedora tenía la enajenante de conformidad con el artículo 15 de la Ley N° 8.733 y concordantes en las promesas celebradas por el Banco en representación de la hoy enajenante que se mencionan en la cláusula primera. SÉPTIMO: DECLARACIONES: Los señores AA y BB declaran: no tener nada más que reclamar al Banco Hipotecario del Uruguay, ni el Banco Hipotecario del Uruguay contra los señores AA y BB, por ningún concepto cuya causa directa o indirectamente resultara del negocio jurídico o programa objeto de la transacción acordada, contractual o extracontractual, renunciando expresamente en este acto a cualquier acción judicial o extrajudicial al respecto. OCTAVO: La parte enajenante declara bajo juramento: BPS, PATRIMONIO, CUD, construcciones, certificado de saneamiento. NOVENO: El edificio del cual forman parte las unidades de referencia se rige por la Ley 10.751 y el Reglamento de Copropiedad que el día __ en _____ autorizó el escribano _____, cuya primera copia fue inscrita en _____ con el número _____ al folio _____ del libro _____ y en el Registro de Hipotecas de _____ con el número _____ al folio _____ del libro _____, que el Banco adquirente declara conocer, especialmente la hipoteca recíproca en él contenida. CLÁUSULA DÉCIMA: Los derechos y obligaciones emergentes del presente contrato de transacción extrajudicial que consisten en cumplir por las partes obligaciones de dar, hacer y no hacer, quedan sujetas a la condición suspensiva consistente en la homologación judicial y la intervención del Tribunal de Cuentas de la República o del Contador Delegado según corresponda. Y YO, ESCRIBANO AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: A) Conozco a los comparecientes. B) PROCEDENCIA: 1) COMPRAVENTA: El bien padrón matriz _____ lo hubo por título compraventa y modo tradición según escritura que autorizó la escribana cuya primera copia se inscribió en el Registro de Traslaciones de Dominio de Montevideo, con el número _____ al folio _____ del libro _____, el día _____, surgiendo de la misma y sus antecedentes la salida del dominio fiscal. 2)

SUCESIÓN:_____C) Por los bienes objeto de esta enajenación se está al día en el pago de la contribución inmobiliaria e impuesto de enseñanza primaria. D) El edificio del cual forman parte las unidades de referencia se encuentra asegurado contra incendio según póliza de_____, vigente a la fecha. E) El edificio se rige por la Ley 10.751, construido según permiso de construcción número 135.047, con habilitación final municipal de fecha 22 de marzo de 1991, y se rige por el Reglamento de Copropiedad relacionado en la cláusula NOVENO del presente contrato. F) Tengo a la vista certificados de saneamiento expedidos por la Intendencia de Montevideo, el día_____ de 2015, con el número _____, vigente a la fecha, según declaración jurada. G) Banco de Previsión Social, CUD, PATRIMONIO. H) Esta enajenación se encuentra exonerada del pago de Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales de acuerdo con lo dispuesto por el artículo octavo literal "f" de la Ley N° 16.107. I) Esta escritura no devenga honorarios por ser el suscrito funcionario técnico de la División Servicios Jurídicos y Notariales del Banco adjudicatario. J) El representante del Banco Hipotecario del Uruguay tiene facultades para este acto, _____. K) Prevengo la inscripción de la primera copia que de esta escritura expida, en el Registro de la Propiedad Inmueble de MONTEVIDEO, a sus efectos, estando exonerada de tasas registrales de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 381 de la Ley 18.362. L) Leída que fue por mí los comparecientes así la otorgan y suscriben manifestando hacerlo de la manera habitual. LL) Sigue inmediatamente a la número.

N° 0115

Expediente N° 2013-52-1-08704 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - CONVENIO CON EMPRESA SA:OR INTERNATIONAL SA - FINANCIACIÓN A ADQUIRENTES DE UNIDADES DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO "QUADRA" - Se aprueba el texto del convenio y se autoriza su suscripción.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 6 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que la empresa compareciente declara su intención de construir en el padrón 1.242 del departamento de Montevideo,

para sí o quien designe, un edificio que constará de 24 viviendas, con frente a la calle Constituyente número 1763 y 1765 entre Magallanes y Gaboto, de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 18.795, y ofrecer a los futuros compradores de las unidades a enajenar el financiamiento del precio con un préstamo a otorgar por el BHU.

CONSIDERANDO: I) Que la Empresa SA:OR INTERNATIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA ha presentado el proyecto que se encuentra comprendido dentro de lo requerido para suscribir acuerdo con las cláusulas de estilo.

II) Que el Área Riesgos no tiene objeciones para que se proceda a la firma del convenio, según informe del 03 de marzo de 2016.

RESUELVE: Suscribir un convenio con la empresa SA:OR INTERNATIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA previo control del Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales de la documentación requerida".

A continuación se transcribe el texto del convenio aprobado precedentemente:

CONVENIO.- En Montevideo, el día de de dos mil dieciséis, comparecen POR UNA PARTE: El BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (en adelante BHU), representado por la Presidenta de su Directorio Cra. Ana María SALVERAGLIO, con domicilio en esta ciudad en la Avenida Daniel Fernández Crespo 1508, inscripto en el Registro Único Tributario con el número 21 063963 0014 y POR OTRA PARTE: la Empresa (en adelante "Empresa"), constituyendo domicilio en esta ciudad en, inscripta en el Registro Único Tributario con el número, representada por, titular de la cédula de identidad número, en su calidad de, quienes convienen:

PRIMERO: Antecedentes: 1) De acuerdo a lo establecido por la Ley N° 18.795, y con el fin de mejorar la situación habitacional del país, el BHU se encuentra interesado en financiar la adquisición de viviendas nuevas, ofreciendo a sus habitantes mediante el otorgamiento de préstamos hipotecarios, los medios para que puedan acceder a ello. 2) La Empresa compareciente se encuentra abocada a la realización de proyectos de inversión consistentes en la construcción de edificios, en un todo de acuerdo a lo establecido en la normativa legal respectiva y en especial a lo dispuesto por la Ley N° 18.795. SEGUNDO: El objeto de este convenio es establecer líneas de trabajo conjuntas

entre los comparecientes para desarrollar los negocios descriptos en el artículo precedente, a partir de la firma del presente.

TERCERO: La Empresa declara su intención de construir en el padrón 1.242, sito en el departamento de Montevideo con frente a la calle Constituyente número 1763 y 1765 entre Magallanes y Gaboto, para sí o quien designe, un edificio que constará de 24 viviendas, de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 18.795, y ofrecerá a los futuros compradores de las unidades a enajenar, el financiamiento del precio con un préstamo a otorgar por el BHU.

CUARTO: El BHU otorgará préstamos hipotecarios a los adquirentes del edificio proyectado, siempre que califiquen como sujetos de créditos, de acuerdo a lo establecido al respecto en el Manual de Créditos. A los efectos correspondientes el BHU tasará los bienes objeto del contrato en unidades indexadas, tomando como base el proyecto y fecha de presentación del mismo. Dicho valor no variará, manteniéndose el valor en unidades indexadas, salvo que surjan modificaciones entre el proyecto presentado y el definitivo.

QUINTO: El presente acuerdo regirá hasta que sean vendidas todas las unidades del referido proyecto o hasta tanto una de las partes manifieste su voluntad de cancelación, en cuyo caso deberá comunicarlo a la otra por escrito y con un preaviso como mínimo de 90 días, pero en estos casos siempre se deberán respetar los derechos y obligaciones ya otorgados y/o adquiridos, tanto por las partes como por los terceros.

SEXTO. RESCISIÓN: Cualquiera de las partes podrá rescindir unilateralmente este convenio en caso que la otra incumpliera alguna de las obligaciones asumidas en el mismo, lo que deberá ser comunicado mediante alguno de los mecanismos previstos en la cláusula siguiente. En el caso de rescisión previsto precedentemente, de existir operaciones o procedimientos pendientes de culminación desarrollados en el marco del presente convenio, las partes se obligan a culminarlos, salvo acuerdo expreso en contrario. En ningún caso esta rescisión puede afectar o perjudicar a terceros adquirentes de apartamentos.

SÉPTIMO: COMUNICACIONES: Las partes aceptan como válidas las notificaciones por telegrama colacionado a sus domicilios o por cualquier otro medio fehaciente.

OCTAVO: UTILIZACIÓN DE LAS MARCAS: Las partes acuerdan que las marcas para este emprendimiento podrán ser utilizadas durante la vigencia del presente convenio, debiendo ser coordinada su uso por parte de los respectivos sectores de comunicación.

NOVENO: En los boletos de reserva y promesas

de compraventa de los emprendimientos de empresas con el BHU deben incluirse las siguientes cláusulas:

a. “El futuro promitente comprador declara expresamente que conoce y acepta que la eventual participación del Banco Hipotecario del Uruguay como agente de financiación del saldo de precio pactado no significará responsabilidad alguna de éste respecto del seguimiento y vigilancia del proceso de construcción del edificio del que formará parte la unidad objeto de este negocio ni de la calidad técnica de la misma. Asimismo, declara también que conoce y acepta que es su obligación reunir todas las exigencias pautadas por dicho Banco para ser aceptado como sujeto de crédito al tiempo de solicitar su eventual asistencia financiera”.

b. “El futuro promitente comprador manifiesta que es de su conocimiento y acepta que:

- la eventual intervención del Banco Hipotecario del Uruguay en la financiación de esta operación no genera responsabilidad alguna de éste respecto del otorgamiento del presente contrato;
- el Banco Hipotecario del Uruguay puede desistir en forma unilateral a su participación como agente financiero en la adquisición de esta unidad habitacional”.

Y PARA CONSTANCIA, SE FIRMA EL PRESENTE EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS EN TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR.

Nº 0116

Expediente Nº 2016-52-1-04264 - DIRECTORIO - ÁREA ADMINISTRACIÓN - REGLAMENTO DE COMPRAS - DELIMITACIÓN DE COMPETENCIAS PARA ORDENAR GASTOS - TRASPOSICIÓN DE RUBROS - DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES - Se delegan transitoriamente potestades en el Gerente de División Apoyo Logístico y en la Jefa de Departamento Contabilidad y Tributos.

VISTO: La ausencia temporaria del Gerente de Área Administración, quien por razones de salud, se ha visto impedido de asistir a desempeñar sus funciones en la Institución.

CONSIDERANDO: I) Que como consecuencia de lo señalado precedentemente resulta necesario delegar las facultades para contratar y las competencias para gastar, conformar y pagar, que se encuentran asignadas al Gerente de Área Administración de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Compras (RE.CPR.01) y en el Procedimiento de Compras (PR.CPR.01).

II) Que idéntica situación se plantea con las facultades en materia de autorización de trasposiciones presupuestales que le fueran otorgadas por resolución de Directorio N° 0194/15 de fecha 24 de junio de 2015.

SE RESUELVE: Delegar transitoriamente, en tanto permanezca ausente el Gerente de Área Administración, las facultades y competencias para contratar, autorizar gastos, conformar y autorizar pagos en el Gerente de División Apoyo Logístico y las potestades para autorizar trasposiciones presupuestales de partidas de los Subgrupos integrantes de los Grupos 1 y 2 en la Jefa de Departamento Contabilidad y Tributos.

N° 0117

Expediente N° 2014-10-5-00411 - ORGANISMOS EXTERNOS - MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN NACIONAL DE ARQUITECTURA - OBRAS DE REPARACIÓN REALIZADAS EN LA EX ESTACIÓN CENTRAL DEL FERROCARRIL "GENERAL ARTIGAS" - Se toma conocimiento.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0224/14 de fecha 30 de julio de 2014, por la cual se autorizó la realización de una serie de obras en la ex Estación Central del Ferrocarril "General Artigas", a cargo de la empresa Suma Ltda.

CONSIDERANDO: Que el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, con fecha 6 de abril de 2016, da cuenta de la culminación de las reparaciones dispuestas.

SE RESUELVE: Darse por enterado.

N° 0118

Expediente N° 2015-52-1-13694 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE UN CARGO TÉCNICO - POSICIÓN ARCHIVÓLOGO - INTEGRACIÓN DEL TRIBUNAL EVALUADOR - Se invita a la Lic. Lourdes Ramos Volonterio.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0354/15 de fecha 18 de diciembre de 2015 por la cual se aprobaron las Bases Generales y Particulares para el llamado a concurso interno de la posición Archivólogo.

CONSIDERANDO: I) Que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento General de Ascensos los tribunales evaluadores estarán integrados por un representante del Directorio, un delegado de los concursantes elegido por voto secreto y un tercer

miembro que será un especialista de notoria versación en la temática correspondiente al cargo a concursar.

II) Que el Cr. Pablo Vargha y la Sra. Nora Silva, en sus calidades de representantes del Directorio y de los concursantes respectivamente, han acordado nominar como tercer miembro del tribunal a la Licenciada Lourdes Ramos Volonterio, profesional referente del archivo institucional del Banco de Seguros del Estado.

SE RESUELVE: Invitar a la Lic. Lourdes Ramos Volonterio para formar parte del tribunal evaluador actuante en el concurso de que se trata.

Nº 0119

Expediente Nº 2016-52-1-03828 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - SISTEMA DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO POR COMPETENCIAS - Se establece nuevo período de evaluación.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano con fecha 7 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La culminación del ciclo de evaluación correspondiente al período 1º de setiembre de 2014 - 31 de julio de 2015.

RESULTANDO: Que la División Capital Humano propone que el nuevo período a evaluar sea del 1º de agosto de 2015 al 30 de junio de 2016.

CONSIDERANDO: Que el Reglamento de Evaluación del Desempeño por Competencias, en su artículo 4º, establece que el período a evaluar será fijado por el Directorio.

RESUELVE: Establecer que el nuevo período de evaluación será del 1º de agosto de 2015 al 30 de junio de 2016".

Nº 0120

Expediente Nº 2016-52-1-00602 - DEPARTAMENTO COMUNICACIONES INSTITUCIONALES - CONTRATACIÓN DE ESPACIO EN LA PÁGINA WEB "GALLITO.COM" DESTINADA A PUBLICAR "CALCULADORA DE PRÉSTAMOS" - Se toma conocimiento.

VISTO: El informe formulado por el Departamento Comunicaciones Institucionales, con fecha 1º de febrero del corriente, en el cual se destaca la importancia de contratar un espacio en la publicación web Gallito.com, por el período comprendido entre los meses de octubre de 2015 y setiembre de

2016, poniendo a disposición una "Calculadora de Préstamos" que permite a sus visitantes, al momento de búsqueda y selección de inmuebles, analizar eventual valor y cuota de un préstamo hipotecario para su adquisición.

CONSIDERANDO: I) Que la inclusión del simulador referido, de acuerdo a los mediciones estadísticas de plaza, ha implicado marcar la presencia del Banco en el sitio de mayor tráfico y visitas en materia inmobiliaria del país.

II) Que la contratación de que se trata conlleva una erogación total de \$ 560.000 más IVA.

III) Que con fecha 14 de marzo del corriente, la Gerencia General deja constancia de su acuerdo con lo reseñado por el Departamento Comunicaciones Institucionales.

SE RESUELVE: Darse por enterado.

Nº 0121

Expediente Nº 2014-52-1-00384 - DIRECTORIO - MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN NACIONAL DE TOPOGRAFÍA - REPRESENTANTE DEL BANCO EN EL GRUPO DE TRABAJO DE ARCHIVO DE PLANOS - Se designa al Esc. Antígono Ramos.

VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0307/15 de fecha 4 de noviembre de 2015, se designó al Arq. Eduardo Grajales como representante del Banco para actuar en el grupo de trabajo creado por la Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

CONSIDERANDO: Que se estima conveniente integrar al grupo de trabajo referido al Gerente de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

SE RESUELVE: 1.- Designar al Esc. Antígono Ramos como representante del Banco para integrar el grupo de trabajo de que se trata.

2.- Cursar oficio al Ministerio de Transporte y Obras Públicas comunicando lo dispuesto.

Nº 0122

Expediente Nº 2015-52-1-10745 - ASESORÍA LETRADA - LLAMADOS A CONCURSOS INTERNOS Y ABIERTOS DE OPOSICIÓN Y MÉRITOS PARA LA PROVISIÓN DE CARGOS PERTENECIENTES A LOS ESCALAFONES

GERENCIAL Y TÉCNICO PROFESIONAL – Se dejan sin efecto los llamados y se aprueban otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la Asesoría Letrada, con fecha 14 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que por resoluciones de Directorio de fecha 4 de febrero de 2016 se aprobaron las bases generales y particulares para los llamados a concursos internos y externos para la provisión de seis cargos de Profesional 2 y un cargo de Jefe de Departamento.

RESULTANDO: I) Que se dispusieron los llamados a concursos a que refiere el VISTO de la presente resolución, habiendo culminado con fecha 8 de abril del corriente la postulación de los concursantes.

II) Que una vez cumplida la fecha límite para la presentación de los postulantes, se ha advertido en las bases generales y particulares de los llamados de los concursos externos una incongruencia entre el requisito excluyente exigido en las bases particulares y el puntaje mínimo requerido en las bases generales para superar la etapa de antecedentes, lo que implicaría por la vía de los hechos el establecimiento de un requisito excluyente más.

III) Que la incongruencia anotada no se registra en el llamado a concurso interno.

CONSIDERANDO: Que al aprobar las bases generales de los llamados de que se trata, la intención del Directorio no fue la de limitar la presentación a postulantes con más requisitos excluyentes que los especificados como tales en las bases particulares de cada posición.

RESUELVE: 1.- Dejar sin efecto los llamados a concursos externos para la provisión de seis cargos de Profesional 2 y un cargo de Jefe de Departamento.

2.- Encomendar a la División Capital Humano la adecuación de las bases generales de conformidad a lo expresado en el CONSIDERANDO precedente.

3.- Establecer que todos aquellos concursantes que se presentaron al llamado que se deja sin efecto en la presente resolución, quedarán automáticamente inscriptos, con la salvedad de la firma en la aceptación de las nuevas bases generales que se elaborarán.

4.- Continuar con el llamado a concurso interno de acuerdo a las bases generales y particulares dispuestas por resoluciones de Directorio de fecha 4 de febrero de 2016.

Expediente Nº 2016-52-1-01243 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - DRAMAR SA - RECURSOS DE REVOCACIÓN Y JERÁRQUICO CONTRA LA RESOLUCIÓN DE FECHA 21 DE ENERO DE 2016 DICTADA POR EL ÁREA ADMINISTRACIÓN - Se revoca la resolución impugnada, se declara frustrada la Licitación Abreviada Ampliada Nº 9/2015 y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 15 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Los recursos administrativos de revocación y jerárquico interpuestos por DRAMAR SA contra la resolución dictada -en uso de atribuciones delegadas- por el Área Administración con fecha 21/1/2016, por la cual se adjudicó la limpieza ambiental del edificio sede de casa central del BHU y sucursales (Licitación Abreviada Ampliada Nº 9/2015 - Exp. Nº 2015-52-1-05796).

RESULTANDO: I) Que la resolución del Área Administración de fecha 21/1/2016 le fue notificada a la empresa DRAMAR SA el día 5/2/2016 y la interposición de los recursos de revocación y jerárquico fue el día 15/2/2016, lo que determina que la vía recursiva fue entablada correctamente (artículo 317 de la Constitución Nacional), si bien no era necesaria la interposición del recurso jerárquico.

II) Que la empresa recurrente se agravia del acto impugnado en cuanto adjudicó a Cleannet Uruguay SA la limpieza ambiental del edificio sede de casa central, acto sobre el cual sostiene *"adolece de nulidad, en tanto existe un evidente error en sus motivos, que llevan a desconsiderar la oferta presentada por DRAMAR SA respecto de la limpieza ambiental de la Casa Central del BHU, cuando es la más conveniente"*.

III) Que agrega la empresa que el cuadro comparativo que realiza el Área Administración adolece de lo que entiende solo puede tratarse de un error, en la medida en que al asignar puntaje en el ítem "Antecedentes", solo se le asignó un total de 25 puntos, cuando se trata de la empresa que hace 14 años que presta -en forma ininterrumpida- el servicio de limpieza al BHU.

IV) Que, asimismo, destaca que presta servicios a otras notorias instituciones y empresas de plaza y que a su juicio ninguno de los restantes oferentes pudo presentar antecedentes tan superiores a

los ofrecidos por DRAMAR SA, por lo menos que justifiquen una calificación tan disímil que llevó a que a CLEANNET URUGUAY SA se la puntúe con 40 puntos y a TRANSDYV con 38.

V) Que por otra parte señala que su oferta económica (precio) es la menor de las 3 ofrecidas para Casa Central, lo que debería ser determinante cuando no existen diferencias significativas entre aquellas presentadas.

VI) Que DRAMAR SA concluye manifestando que el vicio del acto (motivación) solo puede deberse a un grueso error, lo que justifica su revocación por parte del Directorio del BHU, sea declarando desierta la licitación, sea adjudicando a la recurrente la Licitación Abreviada Ampliada N° 9/2015 en lo que refiere a la limpieza de la casa central del BHU.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, con expresa remisión a sus fundamentos, se procederá a revocar la resolución dictada -en uso de atribuciones delegadas- por el Área Administración con fecha 21/1/2016, por la cual se adjudicó la limpieza ambiental del edificio sede de casa central del BHU y sucursales (Licitación Abreviada Ampliada N° 9/2015 - Exp. N° 2015-52-1-05796).

II) Que de acuerdo al informe elaborado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, en el proceso que dio lugar al acto impugnado existieron evidentes apartamientos de lo establecido en el pliego de condiciones particulares, regla básica que debe guiar el actuar de la administración en un proceso competitivo.

III) Que uno de estos apartamientos tuvo que ver con la forma mediante la cual se determinó el puntaje que le correspondía a cada oferente en el ítem "antecedentes", que como bien destaca el informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales fue incorrecta tanto para la adjudicación del servicio en casa central como en las sucursales, en la medida que no tomó en cuenta lo establecido en el artículo 13 del pliego de condiciones particulares, lo que en definitiva pudo haber variado los resultados del procedimiento competitivo.

IV) Que el agravio relativo al precio no es de recibo, en la medida que como lo establece el pliego particular (artículo 19.2), la oferta más conveniente no es necesariamente la más económica, siendo el precio un ítem a evaluar.

V) Que adicionalmente, atento a que la Administración tiene el deber de analizar la legalidad de lo actuado de forma de ajustarse

a derecho, corresponde revocar el acto impugnado y proceder a declarar frustrado el procedimiento competitivo, ya que no existieron ofertas válidas de acuerdo a lo informado por la Comisión Asesora de Adjudicaciones con fecha 9/12/2015. En efecto, se comparte lo informado por esta última en cuanto a que ninguno de los oferentes había especificado la "calidad" de los materiales de limpieza y útiles como solicitaba el pliego, por lo cual no había ofertas válidas y el llamado debía necesariamente declararse frustrado de conformidad con el artículo 21.2.

VI) Que no se comparte la posición del Área Administración en cuanto a que la falta de información respecto de la "calidad" no sería causal de rechazo de la oferta en tanto su redacción fue imprecisa, entendiendo dicho sector que al especificar el "proveedor" se pretendió conocer la calidad. En efecto, el pliego de condiciones particulares -y por ende, las exigencias en cuanto a la presentación de las ofertas- es la norma principal que rige todo el procedimiento, y no es posible modificar las condiciones de las ofertas una vez que se realiza la apertura del llamado. De lo contrario se violaría el deber de acatar estrictamente el pliego, que es la ley que rige el llamado, tal como lo ha reconocido la jurisprudencia especializada y como lo hizo en el caso de autos el BHU al responder a una consulta formulada por los potenciales oferentes, donde se especificó que determinar esos aspectos eran condiciones excluyentes de la oferta.

VII) La decisión de revocar la adjudicación múltiple debe ser una medida extrema, tal como lo ha reconocido el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en múltiples pronunciamientos. En este caso el Directorio entiende que esa medida se impone como la única forma de salvaguardar los derechos, no solo de la Administración sino de los participantes del proceso, quienes legítimamente esperan que se respeten a cabalidad las normas del procedimiento. Por esa razón se revocará el acto impugnado, declarándose frustrado el procedimiento y encargándose al Área Administración la reformulación de los pliegos particulares a los efectos de realizar un nuevo llamado con el fin de contratar la limpieza ambiental del edificio sede de casa central del BHU y sucursales.

VIII) Que atento a la decisión de revocar la resolución dictada - en uso de atribuciones delegadas- por el Área Administración con fecha 21/1/2016 y al tiempo que insumirá el nuevo llamado a licitación, con el fin de no alterar la normal prestación del servicio, se autorizará al Área Administración por el plazo de cuatro meses extensible por tres meses más, que es el tiempo que

se estima para la nueva licitación, a contratar directamente de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, del literal C, del artículo 33 del TOCAF.

ATENCIÓN: A lo previsto en el artículo 318 de la Constitución Nacional, en el artículo 96 de la Carta Orgánica del BHU, y en el artículo 1º del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Proceder a resolver los recursos de revocación y jerárquico interpuestos por DRAMAR SA contra la resolución dictada -en uso de atribuciones delegadas- por el Área Administración con fecha 21/1/2016, la que por razones de legalidad se revoca completamente, disponiéndose en su lugar declarar frustrado el procedimiento individualizado como Licitación Abreviada Ampliada No. 9/2015.

2.- Disponer que el Área Administración reformule el pliego particular utilizado en la Licitación Abreviada Ampliada N° 9/2015 a los efectos de compatibilizarlo con lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, disponiendo a la brevedad un nuevo procedimiento competitivo con el fin de contratar la limpieza ambiental integral del edificio sede de casa central del BHU y sucursales.

3.- Autorizar al Área Administración a contratar directamente por el plazo de cuatro meses extensible por tres meses adicionales.

4.- Notifíquese personalmente a la empresa recurrente y a las demás empresas que se presentaron al llamado".