

ACTA N° 14.550

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 03 DE AGOSTO DE 2016

En Montevideo, a los tres días del mes de agosto 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.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0264

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil quinientos cuarenta y seis, correspondiente a la sesión celebrada el día trece de julio de dos mil dieciséis, la que se aprueba.

N° 0265

Expediente N° 2015-52-1-13762 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - CONVENIO CON LA EMPRESA LUMADEL SA - PROYECTO CONSTRUCTIVO AL AMPARO DE LA LEY N° 18.795 "ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" - Se aprueba el texto del convenio y se autoriza su suscripción.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 22 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que la empresa compareciente declara su intención de construir en el padrón 22.657 del departamento de Montevideo, para sí o quien designe, un edificio que constará de 8 viviendas, con frente a la calle Joaquín de Salterain N° 1236, 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.

CONSIDERANDO: I) Que la Empresa LUMADEL 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 en informe de fecha 28 de junio de 2016 entiende que el proyecto de que se trata puede pasar a la División Servicios Jurídicos y Notariales (Sector Notarial) a efectos de ir adelantando los pasos para el convenio, pero recomienda no firmar el mismo hasta que no tenga al menos un 50% de avance de obra.

RESUELVE: Aprobar el texto de convenio a suscribir con la Empresa LUMADEL SOCIEDAD ANÓNIMA y autorizar su suscripción, previo control por parte del Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales de la documentación requerida y de que el proyecto alcance al menos el 50% de avance de obra".

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 Contadora 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 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 22.657, sito en el departamento de Montevideo con frente a la calle Joaquín de Salterain N° 1236, para sí o quien designe, un edificio que constará de 8 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 Políticas de Créditos. A los efectos correspondientes, el BHU tasaré los bienes objeto del contrato en unidades indexadas, tomando como base el proyecto y su fecha de presentación. 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, 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 coordinado 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 obra. 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 0266

Expediente Nº 2016-52-1-07702 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - TRASPOSICIÓN DE RUBROS - TRIMESTRE ABRIL/JUNIO DE 2016 - Se toma conocimiento y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración, con fecha 29 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La necesidad de adecuar determinados rubros presupuestales correspondientes al Presupuesto 2016.

CONSIDERANDO: Que el Área Administración, en uso de facultades delegadas, ha aprobado en el trimestre abril-junio de 2016 las siguientes trasposiciones correspondientes al Presupuesto 2016:

ASIGNACIONES REFORZANTES

Subgrupo	Nombre	Monto en \$
132	Productos de papel y cartón	150.000
191	Útiles de oficina	400.000
193	Artículos y accesorios eléctricos	110.000
255	Arrendamientos de equipos y aparatos de audio y comunicación	2.560.000
257	Arrendamiento de equipos de transporte y similares	300.000
282	Profesionales y técnicos	4.900.000
289	Otros servicios no personales	4.910.000
	TOTAL	13.330.000

ASIGNACIONES REFORZADAS

Subgrupo	Nombre	Monto en \$
131	Papeles de oficina	790.000
141	Combustibles derivados del petróleo	150.000
163	Materiales de construcción	80.000
173	Accesorios metálicos	20.000
196	Artículos de cocina y comedor	60.000
197	Artículos y accesorios de informática	230.000
259	Otros arrendamientos	4.000.000
271	Mantenimiento de inmuebles e instalaciones	7.000.000
291	Servicios de vigilancia y custodia	500.000
299	Otros servicios profesionales	500.000
	TOTAL	13.330.000

ATENCIÓN: A lo establecido en el numeral 1 del artículo 55° del Presupuesto Operativo, de Operaciones Financieras y de Inversiones correspondiente al ejercicio 2016.

RESUELVE: 1.- Tomar conocimiento y aprobar lo actuado.

2.- Comunicar a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y al Tribunal de Cuentas.

N° 0267

Expediente N° 2016-52-1-08358 - DIRECTORIO - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL

ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - RESOLUCIÓN ADOPTADA POR LA PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO FIJANDO EL VALOR DE LA UR A PARTIR DEL 1° DE AGOSTO DE 2016 – Darse por enterado y aprobar lo actuado.

VISTO: Que en función de la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística respecto del índice medio de salarios, el Área Finanzas y Mercado de Capitales procedió a efectuar el cálculo para determinar el nuevo valor de la unidad reajutable a partir del 1° de agosto de 2016.

CONSIDERANDO: Que por resolución de la Presidencia, de fecha 29 de julio de 2016, se fijó en \$ 907,60 el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de agosto de 2016.

SE RESUELVE: Darse por enterado y aprobar lo actuado.