

ACTA N° 14.557

SESIÓN DEL MARTES 20 DE SETIEMBRE DE 2016

En Montevideo, a los veinte días del mes de setiembre de dos mil dieciséis, a las dieciséis y diez 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 Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0292

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se da lectura a las actas números catorce mil quinientos cincuenta y tres y catorce mil quinientos cincuenta y cuatro, correspondientes a las sesiones celebradas los días veinticuatro de agosto y primero de setiembre de dos mil dieciséis, respectivamente, las que se aprueban.

N° 0295

Expediente N° 2014-52-1-15779 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DE LA UNIDAD 203 DEL EDIFICIO "BB", PADRÓN XX DE LA CIUDAD DE LAS PIEDRAS - Se acepta la propuesta formulada.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la abogada supernumeraria Paula Algorta, que a continuación se transcribe:

VISTO: La demanda de cancelación registral de promesa de compraventa de la unidad 203 del edificio "BB", padrón N° XX de la ciudad de Las Piedras, autos caratulados: "Banco Hipotecario del Uruguay c/AA y otro - Cancelación de

inscripción" IUE 172-180/2014, que fuera presentada con fecha 7 de setiembre de 2015 ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia de 4^{to} Turno de dicha ciudad.

RESULTANDO: I) Que con fecha 15 de abril de 2016 fue inscripta la cancelación de referencia en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Canelones, según original del oficio agregado a estas actuaciones.

II) Que en virtud de lo expuesto, el trámite judicial ha finalizado y es posible proceder a la toma de posesión de la vivienda.

CONSIDERANDO: I) Que la actual ocupante de la vivienda y cesionaria de la promesa cancelada vía judicial, Sra. AA, ha manifestado en obrados su interés en adquirir en forma financiada el inmueble por el valor de la tasación efectuada en el mes de julio de 2015, la cual valuó el bien en US\$ 45.000 (dólares estadounidenses cuarenta y cinco mil).

II) Que la aceptación de la oferta formulada evitaría un nuevo litigio por la toma de posesión del inmueble.

III) Que en actuación de fecha 5 del mes en curso la División Servicios Jurídicos y Notariales, en virtud de la estabilidad de los valores del mercado inmobiliario, considera razonable el valor de la oferta efectuada.

RESUELVE: Aceptar la oferta de parte de la Sra. AA de abonar la suma de US\$ 45.000 (dólares estadounidenses cuarenta y cinco mil) por la unidad de referencia, condicionada a que cumpla con los requisitos para ser sujeto de crédito y el bien pueda ser objeto de hipoteca, de acuerdo a los procedimientos y criterios utilizados por el Banco.

Nº 0296

Expediente Nº 2012-52-1-10165 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - AUTOS CARATULADOS: "EDIFICIO AA C/BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY - EJECUCIÓN DE HIPOTECA RECÍPROCA" IUE 2-10187/2012 ACUERDO TRANSACCIONAL - Se aprueba la transacción planteada.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el abogado supernumerario Dr. Andrés Mendive, que a continuación se transcribe:

VISTO: El proceso judicial contra el BHU iniciado por el Estudio DS Ltda., en su carácter de administrador del edificio AA, por concepto de deuda por gastos comunes de la unidad 102 del padrón XX de Montevideo, autos caratulados: "Edificio AA

c/Banco Hipotecario del Uruguay - Ejecución de hipoteca recíproca", IUE 2-10187/2012, tramitado ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 10° Turno.

RESULTANDO: I) Que el BHU es propietario de la unidad habitacional de que se trata.

II) Que en el proceso judicial de referencia se reclama la suma de \$ xxxxxxx por concepto de gastos comunes, más los intereses que se devengaron a la fecha de la interposición de la demanda y los que se generen hasta la fecha efectiva de pago, así como las costas y costos.

III) Que si bien el BHU interpuso excepciones, fueron desestimadas mediante el dictado de la sentencia N° 35/2013 del 5 de agosto de 2013, por la cual, además, se determinó que las costas y costos serán por el orden causado.

IV) Que por sentencia del Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 7° Turno de fecha 19 de febrero de 2014 se confirmó la sentencia anterior.

V) Que a raíz de ello se promovió un incidente de liquidación de sentencia, por el cual la parte actora presentó un escrito señalando que su liquidación es de \$ xxxxxxx más intereses moratorios y reajuste por el Decreto Ley 14.500. Indica, asimismo, que el interés surge del artículo 6 del reglamento de copropiedad y alcanza el máximo establecido por las leyes vigentes. Señala también que la deuda se aprobó el 15 de marzo de 2012, ya que se efectuó una quita respecto al monto generado a partir de 1999.

VI) Que por sentencia N° 169, de fecha 23 de octubre de 2014, se rechazó la oposición a la liquidación efectuada por la ejecutante y por sentencia del Tribunal de Apelaciones ya referida de fecha 7 de octubre de 2015 se confirmó la sentencia impugnada.

VII) Que la actora presentó un escrito solicitando la intimación de pago de las sentencias referidas por la suma de \$ xxxxxxx.

VIII) Que conforme a la liquidación de la deuda efectuada por el Departamento Contabilidad y Tributos, el crédito actualizado al 26 de junio de 2016 asciende a la suma de \$ xxxxxxx.

IX) Que la administración del edificio AA ha ofrecido a modo transaccional el cobro de un monto de \$ xxxxxxx, cancelando con ello la deuda comprendida en el juicio y también la generada a posteriori hasta su fecha efectiva de pago.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales.

II) Que la dilación en el pago del monto acordado implicará un incremento del monto a abonar por concepto de actualización.

III) Que en actuación de fecha 13 del corriente mes, la División Servicios Jurídicos y Notariales expresa su acuerdo con lo actuado por el abogado supernumerario.

IV) Que en informe de fecha 15 de setiembre del año en curso la Asesoría Letrada aconseja aprobar el proyecto de resolución formulado por el Dr. Mendive.

RESUELVE: Aprobar la fórmula transaccional planteada, debiendo abonarse la suma de \$ xxxxxxxx (pesos uruguayos dos millones xxxxxxxxxxxx) mediante transferencia a la cuenta BROU número XX a nombre del condominio AA, una vez homologado judicialmente el acuerdo alcanzado".

Nº 0297

Expediente Nº 2016-52-1-09537 - DIVISIÓN PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD - MAPA DE PROCESOS DEL BHU - VERSIÓN 05 - Se aprueba.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la División Planificación Estratégica con fecha 6 de setiembre del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

"VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0277/15 de fecha 2 de octubre de 2015, se aprobó la versión 04 del Mapa de Procesos del BHU.

RESULTANDO: Que en el marco de las actividades llevadas a cabo para el Sistema de Gestión de Calidad (SGC), la División Planificación Estratégica abordó la revisión y reformulación del Mapa de Procesos institucional, en virtud de haberse ampliado el sistema con la incorporación de dos nuevos procesos: mantenimiento edilicio y planificación estratégica.

CONSIDERANDO: I) Que la instancia de revisión constituyó, además, una oportunidad para mejorar la forma en que, en especial, los procesos fundamentales son presentados, recurriendo a un esquema secuencial que los expone de la forma en que se desarrollan encadenadamente.

II) Que entre las mejoras más significativas se subraya el efecto que originó la incorporación del proceso de planificación estratégica al SGC que implicó, no sólo la definición de su objeto, alcance y documentación, sino que provocó la supresión del proceso de dirección del SGC, al considerarse que este último quedaba debidamente contenido en el de reciente inclusión.

III) Que el Área Riesgos y la Gerencia General en actuaciones precedentes se han pronunciado sobre el particular.

RESUELVE: Aprobar la versión 05 del Mapa de Procesos del BHU".

Nº 0299

Expediente Nº 2016-52-1-03311 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - NÓMINAS DE RENUNCIAS DEL PERÍODO JUNIO-AGOSTO 2016 - Se toma conocimiento.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la División Capital Humano, con fecha 9 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0205/11 de fecha 15 de junio de 2011, se delegó en la División Capital Humano la aceptación de las renunciaciones presentadas por funcionarios y pasantes, estableciendo, asimismo, que debería dar cuenta a Directorio en forma trimestral de las resoluciones adoptadas en ejercicio de dicha atribución.

CONSIDERANDO: Que con fecha 9 de setiembre del corriente, la División Capital Humano eleva la nómina de renunciaciones aceptadas al amparo de lo dispuesto durante el periodo junio-agosto 2016.

RESUELVE: Darse por enterado".

Nº 0300

Expediente Nº 2016-52-1-00760 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO – LLAMADO A CONCURSO INTERNO DE OPOSICIÓN Y MÉRITOS PARA LA PROVISIÓN DE UN CARGO DE PROFESIONAL 2 - POSICIÓN ANALISTA FUNCIONAL DEL NEGOCIO - Se designa a la Cra. Florencia Speranza y se adoptan otras medidas sobre el particular.

VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0039/16 de fecha 4 de febrero del corriente, se autorizó la realización de un llamado a concurso para la provisión de un cargo de Profesional 2 destinado a la incorporación a la estructura funcional del Banco de la posición Analista Funcional del Negocio y se aprobaron las bases particulares correspondientes.

RESULTANDO: I) Que el tribunal evaluador se integró, en un todo de acuerdo a lo establecido en la convocatoria, con la Ing. Cristina Ledesma, quien lo presidió, en su calidad de miembro de reconocida solvencia en la materia, con el Cr. Álvaro Gandolfo en representación de los concursantes y las Gerentes de División Sra. Beatriz Estévez y Arq. Sylvia Reybaud como representantes

del Directorio, contando, además, con la presencia de un delegado de la Comisión Representativa del Personal.

II) Que han concluido las etapas previstas para el concurso: análisis de méritos y antecedentes, pruebas de oposición, informe psicolaboral y entrevista con el tribunal.

CONSIDERANDO: Que en acta de fecha 30 de agosto del corriente, el tribunal evaluador expone los resultados, señalando que únicamente la postulante Florencia Speranza superó los puntajes mínimos reglamentarios previstos para el proceso concursal.

SE RESUELVE: Designar a la Cra. Florencia Speranza en el cargo Profesional 2, posición Analista Funcional del Negocio.

Nº 0301

Expediente Nº 2015-52-1-12084 - ÁREA COMERCIAL - COMISIÓN POR CANCELACIÓN ANTICIPADA DE CRÉDITOS NOMINADOS EN UNIDADES INDEXADAS - MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN Nº 0287/16 - Se agrega la excepción propuesta por el Área Comercial.

VISTO: La resolución de Directorio Nº 0287/16 de fecha 8 del mes en curso, mediante la cual se aprobó el cobro, a partir del 1º de enero de 2017, de una comisión por la cancelación anticipada total o parcial de créditos nominados en unidades indexadas y se determinaron aquellas situaciones particulares que quedarían exentas del pago de dicho arancel.

CONSIDERANDO: Que en actuación de fecha 19 de setiembre de 2016 el Área Comercial propone incluir dentro de las exoneraciones, aquellos clientes que son titulares de préstamos hipotecarios otorgados por el Banco que venden su inmueble a un comprador que también lo adquiere con financiación del BHU.

SE RESUELVE: Modificar en lo pertinente la resolución de Directorio Nº 0287/16, incorporando al CONSIDERANDO IV) de la parte expositiva la siguiente excepción:

- Cancelaciones totales de préstamos hipotecarios vigentes en el BHU para el otorgamiento simultáneo de un préstamo hipotecario sobre el mismo inmueble.

Las resoluciones números 0293/16, 0294/16 y 0298/16 no se publican por ser de carácter “reservado”, según lo dispuesto por

el artículo 9° de la Ley N° 18.381 y lo dispuesto por RD N° 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.