

ACTA N° 14.568

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

En Montevideo, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil dieciséis, a las catorce y cincuenta 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° 0368

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se da lectura a las actas números catorce mil quinientos sesenta y cinco y catorce mil quinientos sesenta y seis, correspondientes a las sesiones celebradas los días dieciséis y veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis, respectivamente, las que se aprueban.

N° 0370

Expediente N° 2015-52-1-05793 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - JUZGADO LETRADO EN LO CIVIL DE 17° TURNO - DEMANDA CONTRA EL BANCO - "EDIFICIO AA C/BHU - EJECUCIÓN CONTRA EL ESTADO" - IUE XX - Se dispone comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde su inicio.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 10 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Lo dispuesto por la Ordenanza N° 85 del Tribunal de Cuentas de fecha 4 de octubre de 2006 y sus modificativas,

referente a dar cuenta del resultado del procedimiento de repetición a que refiere el artículo 25 de la Constitución.

CONSIDERANDO: I) Que se incoaron los procesos caratulados “Edificio AA c/BHU – Juicio Ejecutivo”- Ficha XX del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 17° Turno y “Edificio AA c/BHU – Ejecución de Hipoteca Recíproca” - Ficha XX del Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 10° Turno.

II) Que el accionamiento ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 17° Turno se origina en la deuda por concepto de gastos comunes que registran las unidades 102, 204, 302 y 1304 de la torre A del edificio "AA", padrón N° XX de Montevideo, cuyo monto asciende a \$ XX más ilíquidos.

III) Que el Banco procedió a contestar la demanda en tiempo y forma y luego de las etapas procesales correspondientes, con fecha 16 de diciembre de 2015 se dictó sentencia definitiva de primera instancia N° XX, que dispuso la prosecución de la ejecución hasta satisfacer la cuenta aprobada por gastos comunes y declarando caducos los créditos reclamados anteriores al 13 de marzo de 2011.

IV) Que si bien la sentencia de primera instancia determina la continuidad de la ejecución, el resultado es bueno en tanto acoge la excepción de caducidad y toma la interpretación del Banco en relación a la aplicación de la multa regulada por el artículo 11 del reglamento de copropiedad.

V) Que el accionamiento ante el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 10° Turno se origina en la deuda por concepto de gastos comunes que registra la unidad 404 de la torre A del edificio "AA", padrón N° XX de Montevideo, cuyo monto asciende a \$ 4.981 más ilíquidos.

VI) Que el Banco contestó en tiempo y forma la demanda, y luego de las etapas procesales pertinentes, con fecha 4 de agosto de 2014 se dictó sentencia interlocutoria N° XX, por la cual se rechazaron las excepciones de caducidad y prescripción, remitiendo el expediente al Instituto Técnico Forense a los efectos de informar sobre la excepción de usura interpuesta por el Banco.

VII) Que dicho instituto informó que las tasas de interés aplicadas por la actora superan las tasas de interés publicadas por el Banco Central del Uruguay desde enero de 2012 a abril de 2013.

VIII) Que la misma sede judicial por sentencia N° XX de 24 de noviembre de 2015 dictaminó la nulidad del embargo trabado

sobre la unidad 404, atento a la inembargabilidad por el carácter de bien privado del Estado.

IX) Que a los efectos de evitar la continuidad de los procesos incoados contra el Banco y teniendo en cuenta las sentencias que ya fueron dictadas se inició un proceso de negociación con la parte actora.

X) Que por resolución de Directorio N° 0228/16 de 29 de junio de 2016 se autorizó a transar con la contraparte y se establecieron las condiciones a tales efectos.

XI) Que con fecha 26 de julio de 2016 se firmó el convenio de pago entre las partes y se presentó a las respectivas sedes judiciales para su homologación.

XII) Que el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 17° Turno, por Decreto N° XX, de 29 de julio de 2016 homologó la transacción y el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 10° Turno hizo lo propio mediante Decreto N° XX de fecha 1° de agosto de 2016.

XIII) Que luego de los trámites administrativos pertinentes, con fecha 8 de setiembre de 2016 se abonó a la actora por concepto de gastos comunes la suma de \$ XX por el período comprendido hasta abril de 2016 inclusive.

XIV) Que con fecha 12 de octubre de 2016 se abonó la suma de \$ XX por concepto de gastos comunes por el período mayo a setiembre de 2016.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo a lo informado por División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 10 de noviembre de 2016, del examen del expediente no surge que el daño haya sido causado por funcionario, que en ejercicio de su función o en ocasión de su ejercicio haya obrado con culpa grave o dolo, por lo que no corresponde el inicio de la acción de repetición prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República.

RESUELVE: Comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde la acción de repetición prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República".

N° 0371

Expediente N° 2016-52-1-12414 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - CONSULTA JURÍDICA - AUTOS CARATULADOS: "AA Y OTROS C/BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY - ACCIÓN DE NULIDAD" - Se dispone la contratación del Dr. ZZ.

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

"**VISTO:** La necesidad de contar con un dictamen consultivo especializado en orden de analizar los efectos jurídicos de la Sentencia Definitiva N° XX/2015 de 15 de octubre de 2015, dictada por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en autos caratulados: "AA Y OTROS C/BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY - ACCIÓN DE NULIDAD" - Ficha N° XX, actualmente ratificada en sede de recurso extraordinario de revisión por Sentencia N° XX de 6 de octubre de 2016, desestimatoria de la demanda incoada por la parte actora contra la resolución del Directorio del BHU N° 0330/2012 del 20 de septiembre de 2012, por la cual se declaró la rescisión administrativa de los contratos celebrados por el BHU y los accionantes, efectivizada con fecha 26 de abril de 2005 por causa imputable al incumplimiento del contratista y la entrega administrativa de las obras.

RESULTANDO: I) Que por disposición del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 2 Turno, dictada en autos caratulados: "BHU c/AA y otros" - IUE XX, se dispuso la suspensión del procedimiento hasta tanto se expidiera el Tribunal de lo Contencioso Administrativo sobre la legitimidad de la rescisión de los contratos, condición que se cumple por efecto de las sentencias antes relacionadas.

II) Que conviene al claro interés del Banco contar con un dictamen consultivo sobre los efectos de las sentencias y su extensión al procedimiento ventilado ante Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 2do. Turno.

III) Que, en tal sentido, la División Servicios Jurídicos y Notariales en informe del día 22 de noviembre de 2016 considera que la consulta debería ser solicitada al Dr. ZZ, de acuerdo a la propuesta que realiza, cuya notoria competencia en la materia resulta probada por su gran trayectoria profesional y académica, así como por su vasta experiencia, extremos que resultan de pública notoriedad en los ámbitos académicos, universitarios, doctrinarios, jurisprudenciales y profesionales.

CONSIDERANDO: I) Que el artículo 47 de la Ley N° 18.719 de 27 de diciembre de 2010, en la redacción dada por el 3° de la Ley N° 19.149 de fecha 24 de octubre de 2013, dispone que los contratos de arrendamiento de obra que celebren los entes autónomos industriales y comerciales con personas físicas deberán contar con informe previo y favorable de la Oficina de

Planeamiento y Presupuesto y de la Oficina Nacional del Servicio Civil.

II) Que el precio del contrato a suscribir es de US\$ XX más IVA y de acuerdo a lo que informa el Departamento Presupuesto existe crédito legal específico con el cual se atenderá la erogación resultante de esta contratación.

RESUELVE: 1) Contratar al Dr. ZZ para evacuar la consulta jurídica de que se trata, por un monto de US\$ XX (XXI dólares estadounidenses) más IVA, en los términos de su propuesta.

2) Comunicar la presente contratación y solicitar informe previo de la Oficina Nacional del Servicio Civil y a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto".

N° 0372

Expediente N° 2016-52-1-09198 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - EDIFICIO COPROPIEDAD DEL BHU Y ANTEL - INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - Se modifica la integración del grupo de trabajo.

VISTO: Que por resolución de Directorio N° 0278/16, de fecha 1° de setiembre del corriente, se designaron a los funcionarios Dra. Susana Guerra, Arq. Carlos Koncke y Arq. Eduardo Grajales, para actuar en representación del Banco, en las gestiones relativas a la incorporación al régimen de propiedad horizontal del edificio sede central del Banco cuya propiedad comparte con ANTEL.

CONSIDERANDO: Que como consecuencia del retiro por jubilación del Arq. Carlos Koncke resulta necesario integrar otros funcionarios a la tarea referida.

SE RESUELVE: Designar al funcionario Arq. Daniel Morales para integrar el grupo de trabajo referido.

N° 0373

Expediente N° 2016-52-1-12755 - DIRECTORIO - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - VALOR DE LA UNIDAD REAJUSTABLE – Se fija el valor a ser aplicado a partir del 1° de diciembre de 2016 en \$ 929,87.

VISTO: El valor que rige para la unidad reajutable desde el 1° de noviembre del corriente situado en \$ 927,12.

CONSIDERANDO: I) Que en función de la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística respecto al índice medio de salarios, el Área Finanzas y Mercado de Capitales efectuó el cálculo del nuevo valor de la unidad reajutable.

II) Que de conformidad con la información que se remite corresponde establecer el valor para su aplicación desde el 1° de diciembre de 2016.

SE RESUELVE: Fijar en \$ 929,87 el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de diciembre de 2016.

N° 0374

Expediente N° 2016-52-1-11092 - DEPARTAMENTO COMUNICACIONES INSTITUCIONALES - PLAN DE MEDIOS PRESENTADO POR LA AGENCIA CÁMARA/TBWA - PERÍODO OCTUBRE/DICIEMBRE 2016 - AJUSTES EN LOS MONTOS OPORTUNAMENTE APROBADOS - Se modifica en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0345/16.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0345/16 de fecha 4 del mes en curso, mediante la cual se aprobó el plan de medios y los costos asociados a su ejecución, de acuerdo a lo propuesto por la agencia Cámara TBWA, para el período comprendido entre los meses de octubre y diciembre de 2016.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Comunicaciones Institucionales remite para su aprobación ajustes en los montos dispuestos por dicha resolución, expresando que oportunamente se produjo error en la información elevada.

II) Que la Gerencia General con fecha 25 de noviembre del corriente deja constancia de su acuerdo y eleva los antecedentes a consideración del Directorio.

SE RESUELVE: Modificar en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0345/16, estableciendo los montos definitivos del plan de medios para el período octubre/diciembre 2016, de acuerdo al siguiente detalle:

- TV - \$ 4.925.514
- DIGITAL - \$ 914.200
- RADIO - \$ 1.160.269
- TOTAL - \$ 6.999.983 más IVA.

Expediente Nº 2016-52-1-09080 - ASESORÍA LETRADA - AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA - INMUEBLE PADRÓN XX DE LA CIUDAD DE LA PAZ, DEPARTAMENTO DE CANELONES - CANCELACIÓN DE CRÉDITO QUE FORMA PARTE DEL FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X - FIDEICOMISO FINANCIERO - Se determina que la escritura deberá ser otorgada por el Banco.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Asesoría Letrada, con fecha 30 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que el Banco Hipotecario con fecha 3 de enero de 2011 vendió a los señores AA y BB, el inmueble padrón XX de la ciudad de La Paz, departamento de Canelones, perteneciente al conjunto habitacional A-61.

RESULTANDO: I) Que dicho inmueble fue incluido en el Fideicomiso Inmuebles y Cartera Social y Comercial X - Fideicomiso Financiero, constituido el 31 de diciembre de 2010 entre el Banco Hipotecario del Uruguay (fideicomitente) y la Agencia Nacional de Vivienda (fiduciaria).

II) Que la venta realizada por el Banco tenía un saldo de precio en Ul, por lo que el inmueble fue hipotecado como garantía en favor del Banco.

III) Que los adquirentes pagaron la hipoteca en el ámbito de la Agencia Nacional de Vivienda, habiendo abonado la totalidad de lo adeudado, por lo que se presentaron en el Banco a solicitar la cancelación del préstamo hipotecario oportunamente suscrito.

CONSIDERANDO: I) Que la venta no debió ser realizada por el Banco, dado que al 3 de enero de 2011, el Banco ya no era propietario del inmueble en cuestión.

II) Que para solucionar la situación planteada, corresponde que la Agencia Nacional de Vivienda ratifique en su calidad de fiduciaria, la venta efectuada por el Banco con fecha 3 de enero de 2011.

III) Que se padeció error involuntario por parte del Banco, el que no pudo ser advertido por el adquirente ni por la Agencia Nacional de Vivienda, por lo que corresponderá que el Banco realice la escritura correspondiente en su protocolo.

RESUELVE: 1.- Determinar que el Banco deberá otorgar la escritura de cancelación del préstamo que grava el inmueble de referencia.

2.- Comunicar a la Agencia Nacional de Vivienda la presente resolución".

La resolución número 0369/16 no se publica por ser de carácter "reservado", según lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley N° 18.381 y lo dispuesto por RD N° 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.