

ACTA N° 14.602

SESIÓN DEL JUEVES 31 DE AGOSTO DE 2017

En Montevideo, a los treinta y un días del mes de agosto de dos mil diecisiete, a las trece horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de la señora Presidente Cra. Ana María Salveraglio y los señores 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° 0269

Expediente N° 2017-52-1-04509 - COMITÉ DE RIESGOS - SALDOS PENDIENTES POR ENTREGAS A CUENTA DEPOSITADAS EN PRODUCTOS DE AHORRO MODALIDADES 50, 51 Y 52 - AMORTIZACIONES EXTRAORDINARIAS POR MONTOS INFERIORES AL 10% DEL CAPITAL ADEUDADO - Se autoriza en los 14 casos propuestos.

VISTO: Que en el marco de las actividades dirigidas a optimizar la calidad de la base de datos del Banco que viene desarrollando el grupo de trabajo que se conformó a tales efectos, se detectó la existencia de saldos pendientes depositados en cuentas de ahorro de las modalidades 50, 51 y 52, generados por entregas a cuenta oportunamente realizadas por clientes titulares de créditos.

RESULTANDO: Que por tratarse de montos abonados por clientes del Instituto, correspondería realizar una amortización extraordinaria de los saldos remanentes, situación no permitida por la reglamentación vigente por tratarse de sumas inferiores al 10 % del monto adeudado.

CONSIDERANDO: I) Que por tratarse de montos depositados por titulares de préstamos vigentes, correspondería destinar

dichas sumas al pago parcial de los saldos de crédito existentes a la fecha.

II) Que de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.4 del Manual de Políticas de Seguimiento, Recuperación y Reestructuras de Créditos, las amortizaciones extraordinarias de créditos deben ser iguales o superiores al 10% del saldo total del endeudamiento del cliente.

III) Que en actuación de fecha 23 de junio del corriente, el Área Riesgos sugiere hacer una excepción a lo dispuesto reglamentariamente y permitir en los 14 casos, la realización de una amortización extraordinaria con las sumas depositadas en los productos de ahorro ya señalados.

IV) Que el Comité de Riesgos, según consta en acta N° 4 de fecha 28 de julio de 2017, manifiesta su acuerdo con lo propuesto y sugiere, asimismo, facultar al Gerente del Área Riesgos para autorizar excepciones a lo previsto en la reglamentación en cuanto al porcentaje mínimo para realizar una amortización extraordinaria.

SE RESUELVE: 1.- Autorizar la realización de amortizaciones extraordinarias en los saldos de los 14 créditos señalados, con las sumas destinadas a efectuar entregas a cuenta que permanecen depositadas en cuentas de ahorro de las modalidades 50, 51 y 52.

2.- Facultar al Gerente del Área Riesgos a autorizar la realización de amortizaciones extraordinarias por montos inferiores a lo establecido en la reglamentación vigente.

3.- Disponer la realización de las modificaciones pertinentes al Manual de Políticas de Seguimiento, Recuperación y Reestructuras de Créditos.

N° 0270

Expediente N° 2017-52-1-05169 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - RECURSOS DE REVOCACIÓN Y JERÁRQUICO INTERPUESTO POR LA EMPRESA AA CONTRA RESOLUCIÓN DEL ÁREA ADMINISTRACIÓN DE FECHA 1/06/2017 - Se procede a resolver los recursos presentados y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 21 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Los recursos administrativos de revocación y jerárquico interpuestos por la empresa AA contra la resolución dictada por el Área Administración en fecha 1/6/2017, por la cual

se adjudicó a la empresa BB el objeto de la Licitación Abreviada Ampliada N° 16/2016.

RESULTANDO: I) Que conforme surge de fs. 391 del expediente XX y en concordancia con lo manifestado por la empresa recurrente, con fecha 15/6/2017 surge la notificación vía email de la resolución de adjudicación dictada por el Área Administración, la cual se envió a todos los oferentes que participaron en la Licitación Abreviada Ampliada N° 16/2016 incluyendo a la empresa AA.

II) Que según surge del escrito que obra a fs. 1 a 3 del expediente XX, los recursos de revocación y jerárquico fueron interpuesto el día 22/6/2017, y si bien no era necesaria la interposición del recurso jerárquico (en tanto el acto de adjudicación dictado por el Área Administración se imputa al Directorio del BHU por delegación invocada), se entenderá que los recursos administrativos fueron interpuestos hábilmente (Art. 317 de la Constitución).

III) Que la empresa recurrente se reserva el derecho a fundamentar los recursos una vez que se le conceda acceso a todos los antecedentes del acto administrativo impugnado.

IV) Que luego de que el BHU le concediera acceso al expediente 2016-52-1-07589, donde se tramitó la Licitación Abreviada Ampliada N° 16/2016, AA solicitó además acceso a: 1) las propuestas técnicas presentadas por los distintos oferentes; 2) las consultas y sus respectivas respuestas realizadas por la consultora externa ITC, las que son mencionadas en el informe técnico inicial de dicha consultora.

V) Que el BHU dispuso dar acceso a las ofertas técnicas de los oferentes (con la sola excepción de aquellos datos confidenciales conforme lo dispone la Ley 18.381), sin perjuicio de manifestar que respecto de "las consultas y sus respectivas respuestas, realizadas por la consultora externa ITC a los oferentes en relación a las ofertas técnicas presentadas", no era posible acceder a ello, en tanto dichos documentos no se encontraban en poder del BHU y no formaban parte del expediente administrativo.

VI) Que posteriormente AA manifiesta que si bien tuvo acceso a las ofertas técnicas solicitadas al BHU, no comparte la imposibilidad de dar vista de las consultas y sus respectivas respuestas realizadas por la consultora externa ITC y que no fundamentará sus recursos hasta tanto no le sean entregadas.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido se

procederá a desestimar los recursos administrativos interpuestos contra la resolución dictada por el Área Administración del BHU con fecha 1/6/2017, por la cual se adjudicó a la empresa BB el objeto de la Licitación Abreviada Ampliada N° 16/2016.

II) Que se entiende que la empresa recurrente ha tenido acceso a toda la información solicitada que se encontraba en poder de la Institución, no compartiendo su posición sobre las consultas y sus respectivas respuestas realizadas por la consultora externa ITC, quien fuera contratada para asistir técnicamente a la Comisión Asesora de Adjudicaciones.

III) Que en ese sentido, habiendo tenido un plazo suficiente para presentar los fundamentos de los recursos interpuestos, la empresa AA no lo ha hecho, lo que impide a la Institución conocer cuál sería la ilegitimidad del acto impugnado, todo lo que determina desestimar la vía recursiva promovida.

IV) Que con fecha 28 de agosto del corriente, la Asesoría Letrada aconseja que se proceda a rechazar el recurso de revocación presentado.

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

RESUELVE: 1.- Proceder a resolver los recursos de revocación y jerárquico interpuestos por AA contra la resolución dictada por el Área Administración en fecha 1/6/2017 y por la cual se adjudicó a la empresa BB el objeto de la Licitación Abreviada Ampliada N° 16/2016, confirmando en consecuencia dicho acto administrativo.

2.- Notifíquese personalmente a la empresa recurrente.

3.- Pase a Compras y Contrataciones".

N° 0271

Expediente N° 2016-52-1-06756 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - AUTOS CARATULADOS: "AA Y OTRO C/BB Y OTRO. ESCRITURACIÓN FORZADA" IUE XX - PROPUESTA TRANSACCIONAL - Se aprueba la transacción propuesta.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 29 de mayo del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

VISTO: Las siguientes acciones judiciales iniciadas por la Sra. AA y otro a efectos de declarar la prescripción del crédito y escriturar la unidad 302 del padrón N° XX/302 de Montevideo: i)

"AA y otro c/BB y otro. Escrituración Forzada". IUE XX Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 17° Turno y ii) "AA y otro c/BB y otro. Acción de Prescripción de crédito". IUE XX Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 17° Turno.

RESULTANDO: I) Que con fecha 28 de febrero de 1977 el BHU dio un préstamo con garantía hipotecaria sobre el padrón N° XX, a BB y otro, para la construcción de un edificio de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 14.261 Capítulo III.

II) Que los actores en los procesos referidos suscribieron con BB y otro una promesa de enajenación de inmuebles a plazo sobre la unidad 302 del padrón N° XX de Montevideo.

III) Que surge de la cláusula cuarta del referido compromiso que el promitente comprador se obligó a abonar un saldo de UR 2.317 "con el préstamo y novación y distribución de cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay".

IV) Que los promitentes compradores de la unidad 302 de autos no novaron el préstamo hipotecario con el BHU.

V) Que el BHU no fue parte de la promesa de compraventa.

VI) Que por Sentencia Definitiva de Primera Instancia N° 29/2015 en los autos "AA y otro c/BB y otro. Acción de Prescripción de Crédito". IUE XX Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 17° Turno, la Sede declaró: "Acógrese la demanda y, en su mérito, decláranse prescriptos los créditos de que fuera titular la parte demandada por 5.767 unidades reajustables por concepto de saldo de precio respecto del contrato rotulado "Promesa de Compraventa agregado a fs. 3 a fs. 13".

VII) Que el BHU no fue demandado por los actores AA y otro en el proceso de escrituración forzada ni en la acción declarativa de prescripción, a pesar de que la promesa de autos se encuadra en el régimen jurídico especial de la Ley N° 14.261.

VIII) Que el BHU tomó conocimiento de los referidos procesos por primera vez por auto N° XX de fecha 2 de marzo de 2016, que le fuera notificado al BHU el 9 de junio de 2016.

IX) Que el BHU en tiempo y forma se opuso a la escrituración forzada e inició incidente de nulidad en el trámite de acción de prescripción de crédito, formándose la pieza "BHU c/AA y otro - Incidente de Nulidad" IUE XX.

X) Que tanto la División Servicios Jurídicos y Notariales como la Asesoría Letrada, en actuaciones de fechas 21 de julio y 16 de agosto del corriente respectivamente, señalan que la aceptación de la transacción propuesta resulta conveniente a los intereses del Banco.

CONSIDERANDO: I) La propuesta transaccional presentada por los Sres. AA y otro por la cual ofrecen abonar la suma total de US\$ 20.000 (dólares americanos veinte mil) y en un plazo de 15 días hábiles el BHU se compromete a cancelar la hipoteca que afecta el inmueble empadronado con el N° XX unidad 302, y dar total y formal carta de pago.

II) La complejidad jurídica de los diferendos que debe dirimir la justicia.

III) Que efectivamente el BHU tuvo una posición de inactividad por más de 35 años respecto de su acreedor -BB- así como ante los promitentes compradores.

IV) La controversia planteada en los procesos de referencia sobre la no aplicación de la inexistencia de caducidad de la hipoteca del BHU al caso de autos (Ley N° 17.596) en tanto al año 2002 (fecha de aprobación de la referida ley) ya se encontraba inscrita la misma, asimilándola a "gravamen real".

RESUELVE: 1.- Arribar a una transacción en los procesos de referencia por las sumas arriba señaladas.

2.- Aprobar el proyecto de transacción adjunto al presente".

A continuación se transcribe el texto del proyecto de transacción aprobado precedentemente:

"TRANSACCIÓN

1.- Luego de varias tratativas extrajudiciales, las partes, conscientes de la duración y complejidad del presente proceso, realizándose recíprocas concesiones, llegaron al siguiente acuerdo transaccional por el cual ponen fin al litigio existente entre ellas.

2.- Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la homologación judicial de la presente transacción, la Sra. AA y otro se comprometen solidariamente a abonar al BHU la suma total de US\$ 20.000 (dólares americanos veinte mil) mediante una letra de cambio cruzada emitidas por una institución de intermediación financiera.

Simultáneamente, al pago de la referida suma el BHU se compromete a entregar debidamente firmado los escritos para presentar en Sede Judicial solicitando el archivo del proceso "BHU c/AA y otro - Incidente de Nulidad" IUE XX" y el desistimiento del BHU de la oposición interpuesta en el proceso "AA y otro c/BB y otro. Escrituración forzada". IUE N° XXX. Ambas partes acuerdan que el referido desistimiento no generará las costas a cargo del BHU.

3.- Dentro de los 15 días hábiles siguientes al pago de la suma referida, el BHU se compromete a cancelar la hipoteca que afecta

el inmueble empadronado con el N° 15.723 unidad 302, y dar total y formal carta de pago.

4.- El BHU declara en este acto que, una vez recibidas las sumas referidas, no tendrá más nada que reclamar a los señores AA y otro por la hipoteca que se extingue. Asimismo, los señores AA y otro declaran que una vez cancelada la hipoteca de autos no tendrán nada más que reclamar al BHU por ningún concepto hasta la fecha.

5.- Ambas partes acuerdan los gastos y honorarios de los profesionales actuantes incurridos o que se incurran como consecuencia de los procesos involucrados y su homologación judicial correrán por exclusiva cuenta de la parte que los hubiera solicitado. Cualquier tributo aplicable será de cargo de quien legalmente corresponda.

6.- En virtud de lo expuesto, y conforme a lo dispuesto por los artículos 223 a 225 del Código General del Proceso, al Sr. Juez solicitamos:

- 1.- Nos tenga por presentados, en la representación invocada.
- 2.- Se homologue judicialmente la presente transacción, expidiéndose un testimonio de la misma para cada parte.
- 3.- Comunicado a la Sede el cumplimiento de las obligaciones asumidas por cada parte, se disponga el archivo del expediente "BHU c/AA y otro - Incidente de Nulidad" IUE XX" y se continúe el proceso "AA y otro c/BB y otro. Escrituración forzada". IUE N° XX, teniendo por desistido al BHU de su oposición de acuerdo a lo acordado entre las partes.

Primer otrosí digo: Respecto al BHU, el presente escrito no tributa honorarios ni timbres, en virtud de lo dispuesto por el artículo 12 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay".

N° 0272

Expediente N° 2017-52-1-05180 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - DEPARTAMENTO GESTIÓN GARANTÍA E INMUEBLES - SRA. AA - SOLICITA ASISTENCIA FINANCIERA CON CARGO AL FONDO DE PROTECCIÓN INMUEBLE - Se aprueba la asistencia financiera.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles con fecha 22 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La nota de fecha 22 de agosto de 2017 mediante la cual la Sra. AA, titular del préstamo hipotecario en unidades

indexadas N° XX, solicita acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble en virtud de que, con fecha 10 de junio de 2017 se produjo un incendio en la vivienda de su propiedad, que garantiza el producto de crédito mencionado, padrón N° XX de Montevideo sito en la calle Pablo de María N° XX.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles, Sector Arquitectura, realizó la tasación del inmueble, verificó los daños y estudió los presupuestos para su reparación, entendiéndose que los trabajos podrían realizarse con la suma de UI XX (unidades indexadas XX con 95/00) que representan el 15,88% del valor venal de la vivienda, establecido en UI XX (unidades indexadas XX con 41/00).

II) Que de acuerdo a lo dispuesto en el Procedimiento N° 05/09, aprobado por resolución de Directorio N° 0400/09 del 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 y no superar el saldo de la deuda que en este caso asciende UI XX (unidades indexadas XX con 28/00).

III) Que la Sra. AA se encuentra al día con sus obligaciones con el BHU y presentó en tiempo y forma la documentación requerida por la reglamentación, para acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble.

RESUELVE: Otorgar a la Sra. AA una asistencia financiera de UI XX (unidades indexadas XX con 95/00) con cargo al Fondo de Protección Inmueble, la que se prestará de la siguiente forma: 45% a la firma del convenio de asistencia, 45% al lograr un 50% de avance físico y 10% a la finalización de la obra y previa presentación de copia de cierre ante el BPS, liquidación final y certificados de pago realizados".

N° 0273

Expediente N° 2017-52-1-07691 - DIRECTORIO - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - VALOR DE LA UR A SER APLICADO A PARTIR DEL 1° DE SETIEMBRE DE 2017 - Se fija en \$ 1.012,37.

VISTO: Que corresponde determinar el valor de la unidad reajutable para su aplicación a partir del 1° de setiembre de 2017.

CONSIDERANDO: Que el Área Finanzas y Mercado de Capitales, en base a la información proporcionada por el Instituto

Nacional de Estadística, efectúa el cálculo pertinente mediante el cual establece en \$ 1.012,37 (pesos uruguayos mil doce con 37/100) el nuevo valor de la Unidad Reajutable.

SE RESUELVE: Fijar en \$ 1.012,37 el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de setiembre de 2017.