

ACTA N° 14.747

SESIÓN DEL JUEVES 23 DE JULIO DE 2020

En Montevideo, a los veintitrés días del mes de julio de dos mil veinte, a las quince horas, en la sala de sesiones, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidente Dra. Casilda Echevarría, Vicepresidente Lic. Marcos Laens y Director Ec. Gabriel Frugoni.

Actúa en Secretaría el señor Secretario *ad hoc* de Directorio Pablo Lorenzo.

Están presentes los señores Gerente General Ec. Álvaro Carella, Asesor Letrado de Directorio Dr. Héctor Dotta y Asesor de Presidencia Dr. Álvaro Diez de Medina.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0485

Expediente N° 2020-52-1-05736 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - ESTADO DE SITUACIÓN ANTE LA EMERGENCIA SANITARIA NACIONAL POR SARS COV 2 - COVID - 19 - PROTOCOLO DE REINTEGRO SEGURO A LA ACTIVIDAD LABORAL PRESENCIAL - Se aprueba lo actuado y el protocolo referido.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado, con fecha 10 del mes en curso, por parte del Departamento Desarrollo de Recursos Humanos, cuyo texto se transcribe a continuación:

"VISTO: Que el 13 de marzo del corriente el Consejo de Ministros, mediante Decreto N° 93/020, declaró el estado de emergencia sanitaria nacional como consecuencia de la pandemia originada por el virus SARS COV 2 – COVID -19.

RESULTANDO: Que en atención a esta declaratoria y a recomendaciones del Ministerio de Salud Pública, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y de la Oficina Nacional de Servicio Civil, el Banco Hipotecario del Uruguay adoptó medidas de funcionamiento en todas sus dependencias del país.

CONSIDERANDO: I) Que se aplicaron las recomendaciones establecidas por los organismos de referencia, asegurando las

mejores condiciones higiénicas y sanitarias para preservar la salud del personal y el público en general.

II) Que en informe de fecha 10 del mes en curso, el Departamento Desarrollo de Recursos Humanos detalla lo actuado, señalando que todas las acciones emprendidas fueron realizadas en directa comunicación con la Gerencia General.

III) Que se elaboraron procedimientos y protocolos de funcionamiento para los distintos sectores del Banco.

IV) Que se elaboró un protocolo de reintegro seguro del personal a la actividad presencial, el cual se presentó ante la Comisión Bipartita de Seguridad y Salud Laboral para su tratamiento y aprobación.

V) Que con fecha 13 de julio del corriente, la Gerencia General deja constancia de su acuerdo con todo lo actuado.

RESUELVE: 1.- Aprobar lo actuado por los servicios ante la situación de emergencia sanitaria, de acuerdo al detalle incluido en informe del Departamento Desarrollo de Recursos Humanos de fecha 10 de julio de 2020.

2.- Aprobar el protocolo de reintegro seguro del personal, identificado como FR.GEC.01 - Protocolo Retorno Seguro COVID 19".

Nº 0486

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil setecientos cuarenta y cuatro, correspondiente a la sesión celebrada el día siete de julio de dos mil veinte, la que se aprueba.

Nº 0487

Expediente Nº 2020-52-1-04454 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SEÑORES AA Y BB - PROMITENTES COMPRADORES DEL PADRÓN Nº XX DEL DEPARTAMENTO DE COLONIA - INMUEBLE MIGRADO POR ERROR AL FIDEICOMISO "CARTERA HIPOTECARIA IV - FIDEICOMISO FINANCIERO" - Se ratifica el compromiso de compraventa y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 14 de julio de 2020, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La acción correctiva promovida respecto de la situación del inmueble empadronado con el número XX del departamento de Colonia, identificado como ID XX.

RESULTANDO: I) Que, oportunamente, se migró a la "Cartera Hipotecaria IV - Fideicomiso Financiero" un crédito hipotecario identificado como 100-600-XX-00 y 100-800-XX-00, que gravaba el padrón N° XX del departamento de Colonia.

II) Que, al momento de la migración, dicho crédito se había cancelado por la dación en pago del inmueble a favor del Banco Hipotecario del Uruguay que habían efectuado los cónyuges deudores señores CC-DD, pero ello no se registró debidamente en el sistema de gestión del Banco.

III) Que, en el marco de la inclusión en el fideicomiso, el inmueble fue gestionado y puesto a la venta por la Agencia Nacional de Vivienda, siendo adquirido por los cónyuges AA y BB, mediante compromiso de compraventa celebrado el 10 de febrero de 2017.

CONSIDERANDO: I) Que es necesario regularizar la situación contable y jurídica del inmueble empadronado con el número XX del departamento de Colonia (ID XX).

II) Que para ello, se ha propuesto por los servicios, que sea el Banco Hipotecario del Uruguay quien cumpla con el compromiso de venta celebrado por la Agencia Nacional de Vivienda con los cónyuges AA-BB, celebrando un negocio de compraventa con saldo de precio integrado con: i) lo abonado hasta la fecha de la compraventa (seña del 10% y cuotas) a la Agencia Nacional de Vivienda y ii) la diferencia, por préstamo hipotecario que simultáneamente se otorgará por el saldo de precio esto es, el precio de unidades indexadas XX menos la suma que hayan abonado hasta dicho momento en la Agencia Nacional de Vivienda.

III) Que para efectivizar lo anterior, el Banco Hipotecario del Uruguay deberá ratificar el compromiso de compraventa efectuado por la Agencia Nacional de Vivienda, a los cónyuges AA y BB el 10 de febrero de 2017 y reconocer que lo abonado hasta el otorgamiento de la compraventa configura recaudación de la Agencia Nacional de Vivienda en concepto de administración (ello en el marco del Convenio Nro. 369 celebrado entre ambas Instituciones). La Agencia Nacional de Vivienda por su parte, cancelará todo adeudo que afecte al inmueble por concepto de Impuesto de Enseñanza Primaria para el año 2020.

IV) Que según lo coordinado a partir de la fecha de la escritura de venta e hipoteca simultánea del bien, el Banco Hipotecario del Uruguay retomará la administración del inmueble padrón XX del departamento de Colonia, y por su parte, la Agencia Nacional de Vivienda cesará la retención hasta la fecha vigente y cancelará la deuda vigente por imperio del compromiso referido.

V) Lo informado en este sentido por el Sector Notarial con fecha 16 y 24 de junio de 2020 y el Sector Legal de la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 7 de julio de 2020 y, por su parte, lo informado por el Departamento Análisis de Préstamos con fecha 6 de mayo de 2020 y por el Área Riesgos con fecha 8 de mayo de 2020.

RESUELVE: 1.- Ratificar el compromiso de compraventa de fecha 10 de febrero 2017 suscrito entre la Agencia Nacional de Vivienda en su calidad de fiduciaria del fideicomiso “Cartera Hipotecaria IV- Fideicomiso Financiero” y los cónyuges AA y BB, por tanto, por las sumas ya abonadas en la Agencia Nacional de Vivienda (según los convenios vigentes entre ambas Instituciones de fecha 20 de junio de 2014 y 19 de diciembre de 2019) el Banco Hipotecario del Uruguay otorgará carta de pago, contabilizándolas como efectivamente cobradas.

2.- Aprobar la venta del inmueble padrón N° XX del departamento de Colonia, a los cónyuges AA y BB por el precio de unidades indexadas XX, el cual se integrará de la siguiente forma: i) lo abonado hasta la fecha de la compraventa (seña del 10% y cuotas) a la Agencia Nacional de Vivienda y ii) la diferencia, esto es, el precio de unidades indexadas XX menos la suma que hayan abonado hasta dicho momento en la Agencia Nacional de Vivienda, mediante préstamo hipotecario que simultáneamente se otorgará.

3.- Autorizar el otorgamiento de un préstamo hipotecario a los cónyuges AA y BB por el saldo de precio del compromiso de compraventa, esto es, el precio de unidades indexadas XX menos la suma que hayan abonado hasta el otorgamiento de la compraventa en la Agencia Nacional de Vivienda, a una tasa de interés efectiva anual del 6% y un plazo de 300 meses, a contar desde el día primero del mes siguiente al otorgamiento del préstamo. Los titulares quedarán exonerados de la contratación del seguro de vida y la obligación del Banco de dar la suma de dinero se compensará con el saldo de precio de la compraventa oportunamente suscrita con la Agencia Nacional de Vivienda.

4.- Establecer que, a partir de la fecha de la escritura de venta e hipoteca simultánea del bien, el Banco retomará la

administración del inmueble padrón N° XX del departamento de Colonia, y por su parte, la Agencia Nacional de Vivienda cesará la retención hasta la fecha vigente y cancelará la deuda vigente por imperio del compromiso referido.

5.- Condicionar la precedente operación a que, previamente la Agencia Nacional de Vivienda cancele la deuda que exista por concepto de Impuesto de Enseñanza Primaria para el año 2020.

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

N° 0488

Expediente N° 2020-52-1-02983 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INSTITUCIÓN NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS Y DEFENSORÍA DEL PUEBLO (INDDHH) - ACTUACIONES RELATIVAS AL PLANTEAMIENTO FORMULADO POR LA SRA. AA - Se toma conocimiento.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado, con fecha 1° del mes en curso, por parte de la División Servicios Jurídicos y Notariales, cuyo texto se transcribe a continuación:

VISTO: La solicitud de la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH), cursada mediante Oficio N° 2619/2020, referida a un planteamiento formulado por la Sra. AA.

RESULTANDO: I) Que por resolución de Directorio N° 0428/20, adoptada con fecha 26 de mayo de 2020, se dispuso contestar la solicitud antedicha, en los términos sugeridos en informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

II) Que conforme surge de obrados, se remitió comunicación vía correo electrónico el día 3 de junio del corriente y se obtuvo el acuse de recibo correspondiente con fecha 4 del mismo mes.

CONSIDERANDO: Que se entiende finalizado el proceso de contestación a la requisitoria vehiculizada por el INDDHH, sin perjuicio de ulteriores ampliaciones o aclaraciones que pudiera realizar el mencionado organismo.

RESUELVE: Tomar conocimiento de lo actuado por los servicios intervinientes".

N° 0489

Expediente N° 2019-52-1-11184 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - COMPRA DIRECTA AMPLIADA N° 03/2020 - CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

DE PREVENCIÓN Y SALUD EN EL TRABAJO - RECURSO DE REVOCACIÓN INTERPUESTO POR LA EMPRESA PREVENCIÓN Y SALUD OCUPACIONAL SRL (PREVYSO SRL) - Se desestima el recurso planteado 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 9 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: El recurso de revocación interpuesto por la empresa Prevención y Salud Ocupacional SRL (PREVYSO SRL) contra la resolución –dictada en uso de atribuciones delegadas- por la División Apoyo Logístico con fecha 13 de marzo del corriente, por la cual se dispuso adjudicar la Compra Directa Ampliada N° 3/2020 a la empresa ALCARAZ SA.

RESULTANDO: I) Que el acto mencionado fue notificado a la empresa recurrente vía mail el día 30 de marzo de 2020.

II) Que no surgiendo la fecha de presentación del escrito donde se interpone el recurso de revocación, se entenderá -en aplicación del principio pro actione- que fue efectuada en plazo y que la vía recursiva fue entablada correctamente (artículo 317 de la Constitución Nacional).

III) Que la empresa recurrente se agravia del acto impugnado en cuanto sostiene que no se ajusta a derecho y que tampoco se ajusta a los antecedentes, lo que afectaría la fundamentación para su adopción.

IV) Que manifiesta que no es cierto que su propuesta se ajustaba parcialmente al llamado, como se indica al momento de calificarla por debajo de la propuesta de quien finalmente sería la adjudicataria.

V) Que agrega que la consideración al “número de profesionales” no es un elemento que debiera tomarse en cuenta, conforme lo establecido en la cláusula 15.2 de las bases del llamado, por lo que mal puede ser un elemento para determinar la falta de ajuste al objeto y/o la subcalificación en punto a los profesionales requeridos. Destaca que se ha sobrecalificado a ALCARAZ SA, quien incluyó un listado de profesionales sobredimensionado al servicio que estima en el entorno de 8 horas mensuales, lo que lleva a que se le adjudique a su propuesta un total de 11 puntos sobre 2 que se le adjudicaron a la recurrente.

VI) Que señala que la propuesta de ALCARAZ SA cotiza servicios profesionales que no fueron requeridos en el objeto del llamado, por ejemplo, licenciada en psicología.

VII) Que concluye manifestando que siendo el pliego de condiciones ley entre las partes, debe ser respetado so pena de violentar el principio de igualdad.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido se procederá a desestimar el recurso de revocación interpuesto por la Empresa Prevención y Salud Ocupacional SRL (PREVYSO SRL).

II) Que no le asiste razón a la empresa recurrente al manifestar que el acto impugnado no cuenta con una debida fundamentación. En efecto, en el caso de obrados la motivación surge en forma inequívoca del análisis realizado por el Departamento Desarrollo de RRHH del BHU y en base a las ofertas presentadas y declaradas admisibles, se podrá estar o no de acuerdo con ese análisis, pero no se puede afirmar que el acto no se encuentra motivado.

III) Que no se comparte al agravio relativo al puntaje otorgado en el ítem *“adaptación de la propuesta al objeto del llamado”*, donde a ALCARAZ SA se le otorgó el máximo puntaje (5 puntos) y a PREVENCIÓN Y SALUD OCUPACIONAL SRL un puntaje de 3; en tanto, como lo establece el informe del Departamento Desarrollo de RRHH del BHU, la propuesta de la primera empresa es efectivamente más completa y detallada que la presentada por la segunda de ellas. Véase que la propuesta de ALCARAZ SA no solo dice lo que se promete hacer, sino que indica cómo se piensa llevar a cabo, mientras que la de PREVENCIÓN Y SALUD OCUPACIONAL SRL se limita a indicar lo que promete a hacer, sin detallar en forma clara como piensa hacerlo.

IV) Que, si bien no modifica el orden final de prelación de la compra directa N° 3/2020, debe mencionarse que le asiste razón a la empresa recurrente cuando se agravia respecto a que el “número de profesionales” no era un elemento a tener en cuenta conforme las bases del llamado (artículo 15.2), en tanto lo único que debía evaluarse eran los antecedentes de los oferentes en la prestación de servicios similares. Todo ello en la medida en que el inciso final del artículo 15.2 establecía *“Para el estudio y evaluación de ofertas se tendrá en cuenta el numeral 2 del presente llamado en base a los siguientes criterios: 1. Adaptación de la propuesta al objeto del llamado. 2. Antecedentes, según formulario FO.CPR.20. 3. Precio”*. Los 30 puntos a asignar por el concepto de ANTECEDENTES debieron ser adjudicados solo analizando los antecedentes que los

oferentes habían indicado en los respectivos formularios FO.CPR.20, sin tomar en cuenta el equipo profesional de cada uno de ellos.

V) Que la distribución correcta del puntaje en base a los antecedentes de cada oferente (aspecto que no fue motivo de agravio por la empresa recurrente), dejando por fuera el número de profesionales que conformaban el equipo de trabajo, indica que ALCARAZ SA no tuvo puntaje alguno por “diagnóstico y relevamiento de CYMAT”, pero si obtuvo 10 puntos por “Servicio de Prevención y Salud en el Trabajo”, en consecuencia, se le debían asignar los 30 puntos por el ítem ANTECEDENTES. En tanto, a la empresa recurrente se le otorgaron 3 puntos por “diagnóstico y relevamiento de CYMAT” y 6 puntos por “Servicio de Prevención y Salud en el Trabajo”, totalizando 9. De acuerdo al prorrateo, la empresa recurrente debió tener entonces 27 puntos en el ítem ANTECEDENTES en lugar de los 19,5 otorgados originalmente.

VI) Que respecto al agravio referido a que ALCARAZ SA incluyó dentro de su propuesta una licenciada en psicología, que no se solicitaba en las bases del llamado, no consta en obrados que el Departamento Desarrollo de RRHH del BHU haya tomado en cuenta ese título a los efectos de puntuar otro ítem que no fuera el precio. Y si bien se lo termina valorando al estar incluida en la cotización (precio), ello va en desmedro de ALCARAZ SA, empresa que no podía alterar el puntaje final por incluir un servicio no solicitado, en la medida que el máximo puntaje lo recibía justamente la oferta de menor precio.

VII) Que adecuando el puntaje que debieron obtener los dos oferentes cuyas propuestas eran admisibles, al no considerar los equipos de profesionales surge que ALCARAZ SA obtuvo 40 puntos por adaptación de la propuesta al objeto del llamado, 30 puntos por antecedentes según formulario FO.CPR.20 y 25.5 puntos por precio, totalizando así 95,5. Por su parte, PREVENCIÓN Y SALUD OCUPACIONAL SRL obtuvo 24 puntos por adaptación de la propuesta al objeto del llamado, 27 puntos por antecedentes según formulario FO.CPR.20 y 30 puntos por precio, totalizando así 81 puntos.

VIII) Que si bien es cierto que al momento de analizar las ofertas el Departamento Desarrollo de RRHH, no debió haber tomado en cuenta la nómina de profesionales de cada empresa oferente, modificado ese aspecto la nueva ponderación del puntaje determina que de todas formas la oferta con mayor puntaje sea la de ALCARAZ SA, lo que determina entonces que no

corresponda hacer lugar al recurso planteado y revocar el acto administrativo impugnado, ya que el vicio relevado fue ininfluyente en cuanto no habría incidido en el ranking final y por ello en quien sería el adjudicatario de la Compra Directa Ampliada N° 3/2020.

ATENTO: A lo previsto en los artículos 317 y 318 de la Constitución Nacional, artículo 96 de la Carta Orgánica del BHU y artículo 1° del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar el recurso de revocación interpuesto por la empresa Prevención y Salud Ocupacional SRL (PREVYSO SRL), contra la resolución –dictada en uso de atribuciones delegadas- por la División Apoyo Logístico con fecha 13 de marzo de 2020, por la cual se dispuso adjudicar la Compra Directa Ampliada N° 3/2020 a la empresa ALCARAZ SA.

2.- Notificar personalmente a la empresa recurrente en el domicilio constituido".

N° 0490

Expediente N° 2019-52-1-02071 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INTENDENCIA DE MONTEVIDEO - PLANTEO RELATIVO A LA SITUACIÓN DEL BIEN PADRÓN N° XX SITO EN XX N° XX - Se dispone el inicio de las negociaciones para su enajenación en favor de la Intendencia y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado con fecha 10 de julio del corriente por parte de la División Servicios Jurídicos y Notariales, cuyo texto se transcribe a continuación:

"VISTO: La situación del bien, propiedad del BHU, padrón N° XX ubicado en XX N° XX del departamento de Montevideo.

RESULTANDO: I) Que con fecha 18 de marzo de 2019, el BHU es notificado por la Intendencia de Montevideo acerca de problemas relacionados a la falta de mantenimiento e inexistencia de cerco en el padrón indicado.

II) Que con fecha 4 de abril de 2019, el Sector Ejecuciones y Rescisiones informa que el inmueble fue catalogado con "riesgo reputacional" y adjunta informe al respecto realizado por el abogado supernumerario Dr. Williman; del cual surge que se trata de un bien inmueble ocupado por varias familias que muy posiblemente tengan la calidad de poseedores y en particular

respecto al bien informa que "el irregular terreno, inundable, ubicado en una zona de alta vulnerabilidad, y de enorme metraje, hace imposible su cercamiento, por lo que es imposible asegurar que una vez efectuado el desapoderamiento, no vuelva a ser inmediatamente ocupado, por las mismas u otras familias de la zona".

III) Que el Área Riesgos manifiesta que, en vista de lo ya informado, la situación actual de epidemia Covid-19 y el riesgo reputacional que implicaría proceder al desalojo para tomar posesión de un inmueble de difícil comercialización, correspondería evaluar alternativas legales como podría ser la propia cesión a la Intendencia de Montevideo.

IV) Que el Departamento de Gestión de Garantías e Inmuebles adjunta la información solicitada respecto del padrón N° XX, donde se indica un valor de tasación de US\$ XX (dólares americanos XX).

V) Que la Asesoría Letrada entiende que los artículos números 18, literal C, 96, literal A y 99, literal A, de la Carta Orgánica, habilitan al Directorio a proceder a la enajenación del inmueble referido.

CONSIDERANDO: Que se comparte el informe realizado por la Asesoría Letrada y en ese sentido, con expresa remisión a sus fundamentos y en particular a lo establecido en los artículos n 18, literal C, 96, literal A y 99, literal A, de la Carta Orgánica; se procederá a disponer el inicio de las negociaciones con la Intendencia de Montevideo tendientes a la enajenación del padrón N° XX del departamento de Montevideo, ubicado en XX N° XX, sobre el precio base de US\$ XX (dólares americanos XX, cometiendo la negociación con la Intendencia al sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

ATENCIÓN: A lo previsto en los artículos números 18, literal C, 96, literal A y 99, literal A, de la Carta Orgánica del BHU y artículo 1° del Reglamento de Disposiciones Generales.

RESUELVE: 1.- Disponer el inicio de las negociaciones con la Intendencia de Montevideo, tendientes a la enajenación del padrón N° XX sobre el precio base de US\$ XX (dólares americanos XX).

2.- Establecer que las negociaciones referidas deberán ser llevadas adelante por el sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

3.- Notificar a la Intendencia de Montevideo de la presente resolución."