

ACTA N° 14.805

SESIÓN DEL JUEVES 19 DE AGOSTO DE 2021

En Montevideo, a los diecinueve días del mes de agosto de dos mil veintiuno, a las quince y 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 la señora Gerente de División Secretaría General Beatriz Estévez.

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

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0244

Expediente N° 2021-52-1-00837 - COMITÉ DE RIESGOS - PROYECTO INMUEBLES - CONVENIOS CON INTENDENCIAS DEPARTAMENTALES PARA LA RELIQUIDACIÓN DE DEUDAS - Se aprueba el texto del convenio y se dispone su remisión a las intendencias departamentales.

VISTO: Que el BHU cuenta con un convenio con la Intendencia de Montevideo en el que se sientan las bases de la reliquidación de deudas por tributos y precios departamentales, para inmuebles recuperados por el Banco ya sea por la rescisión de compromisos de compraventa o la ejecución judicial o extrajudicial de hipotecas.

CONSIDERANDO: I) Que en el marco del Proyecto Inmuebles se propone cursar oficio a todas las intendencias a efectos de conseguir con cada una de ellas un convenio similar al que se suscribió con la Intendencia de Montevideo, para la reliquidación de deudas que registran inmuebles recuperados por el Banco.

II) Que el Comité de Riesgos, de acuerdo a lo plasmado en Acta N° 2/21, analizó el tema y encomendó a la División Servicios Jurídicos y Notariales la redacción de los oficios a remitir a los

gobiernos departamentales, estableciendo, asimismo, que a posteriori se centren esfuerzos en aquellos departamentos donde el Banco cuenta con mayor cantidad de inmuebles.

III Que en obrados la División Servicios Jurídicos y Notariales agrega el texto del oficio a ser enviado y el borrador del convenio a suscribir con los distintos gobiernos departamentales.

SE RESUELVE: Aprobar el texto del convenio a suscribir y su remisión para su consideración por parte de las intendencias departamentales.

Nº 0245

Expediente Nº 2021-52-1-07867 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - PRODUCTO A NOMBRE DE XX SA - Se autoriza la cancelación del producto con saldo deudor denominado XX.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 16 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: El análisis realizado por el grupo de trabajo Base de Datos en informes del 14 de julio de 2020 y 25 de febrero de 2021, del producto con saldo deudor denominado XX registrado en SIGB, el cual se encuentra en la posición del promotor XX SA, expedientes 2018-52-1-00599 y 2020-52-1-07867.

RESULTANDO: I) Que el grupo de trabajo Base de Datos sugiere la cancelación del saldo deudor existente en el producto detallado correspondiente a la deuda que por concepto de adelantos de saldo de precio fueron liberados al promotor XX SA, el que asciende a UR XX. De los informes surge que: el producto en cuestión se encuentra registrado en SIGB sin garantías y con documento inventado por el saldo deudor de UR XX. El saldo corresponde a deuda por adelanto de saldo de precio correspondiente al préstamo que para la construcción de 2051 viviendas y para la adquisición de los terrenos (padrones XX y XX del departamento de Montevideo) se otorgó al promotor. El préstamo de construcción original se escrituró el 14 de diciembre de 1970 (para la adquisición) por un total de UR XX y el 7 de mayo de 1971 por UR XX para la construcción de las viviendas. Al 2003 se ubicó informe de Despacho y Control en el que computando las partidas acreedoras y deudoras a ese momento se determinaba que el promotor contaba con un saldo neto deudor de UR XX. Ello es coincidente con que a dicha fecha aún no se habían cancelado las partidas a liberar a promotores.

II) Se informa que no obran registros de que se haya gestionado la deuda y que en la actualidad el saldo comentado se encuentra castigado por lo que la sugerencia de cancelación no representa impacto patrimonial.

CONSIDERANDO: I) Que en informe legal expedido con fecha 12 de noviembre de 2020, se indica que, en mérito a los extremos reseñados, se comparten las conclusiones arribadas por el referido Grupo de Trabajo, estimando que se deben cancelar los saldos existentes sin perjuicio de las siguientes consideraciones: i) si bien no es posible contablemente considerar los saldos acreedores cancelados por resolución de Directorio 0596/09 (Folio 22 y siguientes), lo cierto es, que, siendo las mismas partidas a liberar a los promotores, si el ajuste no hubiera sido genérico y se hubiera analizado promotor por promotor como es el objeto del presente, indudablemente, lo correspondiente hubiera sido compensar el saldo acreedor con el saldo deudor que ahora nos ocupa. Ello hubiera determinado que en el SIGB ahora se mantuviera un producto por la mitad del saldo (UR XX (d) + UR XX (a)), que se aproximaría al saldo que Despacho y Control informó en expediente 776.830 como deudor al 2003, esto es, UR XX. ii) Más allá de lo anterior, según surge de la información proporcionada por el Grupo de Trabajo, la última amortización de los préstamos fue en noviembre del 1997. Han transcurrido desde entonces 23 años. Lo anterior determina que ha operado el plazo que nuestra normativa establece para la extinción por modo prescripción de la acción personal para reclamar el cobro de dinero según prescribe el artículo 1216 del Código Civil (actualmente diez años). No obstante, la prescripción como instituto no implica la extinción de pleno derecho o automática de la obligación, sino que, a diferencia de la caducidad, tiene naturaleza jurídica de defensa. Por ello, el BHU detenta teóricamente aun la posibilidad de reclamar el cobro de dicha suma de dinero contra el promotor, y si la contraparte no opone la prescripción como defensa el accionamiento podría prosperar. iii) Por su parte, se aclara que, el hecho de que la sociedad anónima en cuestión no haya realizado las comunicaciones previstas en la Ley N° 19.288 no imposibilita la posibilidad de ser sujeto pasivo en un reclamo. Denota que no está siendo administrada y por ello no cumple con obligaciones formales que se van previendo en la normativa. Solicitada información al Registro de Comercio e incorporada a las presentes actuaciones por el Sector Notarial se confirma la inscripción de disolución de la misma por imperio de la Ley N° 19288 el pasado 5 de marzo

de 2015 por la Dirección General Impositiva. iv) Finalmente, se coincide con que resulta procedente incorporar los datos del promotor al producto en cuestión que hoy se encuentra con documento inventado.

II) Que en informe de Sector Notarial de fecha 23 de noviembre de 2020 (con rectificación de fecha 9 de diciembre de 2020) se indicó que: con fecha 7 de mayo de 1971, el BHU dio en préstamo a AA SA la suma de XX UR + XX UR con la garantía hipotecaria de los padrones XX y – según escritura inscrita en el Registro con el Número 169 al Folio 95 del Libro 282; con fecha 23 de octubre de 1973, el BHU concede ampliación de préstamo por XX UR, de acuerdo con la escritura inscrita en el Registro con el Número 187 al Folio 102 del Libro 305; con fecha 30.3.1976, AA SA adquiere de la Intendencia pequeñas parcelas que fueron incorporados al padrón matriz por escritura inscrita en el Registro con el número 652 al Folio 742 del Libro 715; en los padrones hipotecados, XX SA construyó un conjunto habitacional de 10 bloques y un centro comercial, de acuerdo con plano de mensura y fraccionamiento de la Ley N° 14.261 Capítulo III, identificando como su padrón matriz el XX y por resolución del Directorio del BHU de fecha 28.3.1980 (Acta Número 12.446) BHU y AA SA acuerdan cambiar el régimen del préstamo hipotecario y ampliación referidos, que pasarán a regirse por las Leyes números 10.751 y 14.261, quedando en consecuencia gravadas cada una y todas las unidades integrantes del conjunto habitacional, lo que se instrumentó en escritura de cambio de régimen y liberación parcial del gravamen del centro comercial unidades (001 a 073 y 101 a 125) cuya primera copia fue inscrita con el Número 1126 al Folio 1204/05 del Libro 341.

III) Con fecha 17 de diciembre de 2020 informa la Asesoría Letrada manifestando que, a partir de la escritura de cambio de régimen, la deuda del promotor garantizada por la hipoteca que originariamente gravaba los padrones matrices, desde el cambio de régimen, grava a cada una de las unidades del complejo habitacional con exclusión de los locales comerciales. De consecuencia, si se hubieran novado todas las unidades de acuerdo al cuadro de distribución de gravamen a asumir por cada unidad, cuya sumatoria resulte en el 100 % de lo adeudado por el promotor, dicha deuda debería considerarse cancelada por el efecto de tales novaciones, cuestión fáctica que no le consta a estos servicios jurídicos, dado que para ello debería surgir de la contabilidad del BHU y en caso de necesidad, de su ratificación con la información registral a obtenerse de cada una de las 2.000

y tantas unidades. Antes bien, siempre en la hipótesis de que se hubieran novado todas las unidades, si, de la sumatoria de cada gravamen de las unidades novadas respectivas, resultara una cantidad inferior a la deuda del promotor, tal saldo remanente no tendría garantía hipotecaria. Finalmente, en caso de que resultara que una o más unidades, no hubieran novado, ni cancelado el saldo atribuido en el cuadro de distribución de gravamen por efecto de la paga y la consiguiente cancelación de la hipoteca, tales unidades no novadas, sí garantizarían la deuda del promotor. Esta última apreciación debe considerarse asimismo a la luz de la probable existencia de promesas de compraventa que hubieran podido realizarse por el BHU o por el promotor donde se haya establecido un gravamen acorde con el establecido en el cuadro de distribución y, por ello, acotado por el artículo 37 in fine de la Ley N° 14.261, por lo que tal monto máximo del futuro gravamen hipotecario debería respetarse al momento de otorgarse la novación, no pudiéndose recargar sobre la unidad de que se trate otras deudas del promotor.

IV) Con fecha 25 de febrero de 2021 emite nuevo informe del Grupo de Trabajo Base de Datos en el que se analizan las informaciones y se indica que de éstas se desprende que solamente dos unidades registraban saldo a pagar a mayo de 2008. A la fecha solo una mantiene saldos y está sin escriturar. Las unidades habrían abonado el precio de venta, según cuadro de la consulta de migración. Según se desprende la ficha contable del ex Sector Despacho y Control, la deuda registrada por adelantos de saldo, era acreditada con las escrituraciones y debitada por otros conceptos como contribución inmobiliaria, etc. Y, según se expresó en sesión del Comité de Riesgos “no hay unidades a las que se le pueda reclamar por su situación”.

V) Con fecha 6 de mayo de 2021 se informa nuevamente por la División Servicios Jurídicos y Notariales estableciéndose que, según lo que es dable extraer de los informes producidos, en el SIGB no se encuentra adecuadamente contabilizado ni es posible determinar si oportunamente fue considerada o no la deuda del promotor al momento en que se realizaron las novaciones y antes la escritura de cambio de régimen y asignación de gravamen (año 1980). Sobre el punto, consultado el Grupo Base de Datos se indicó que no es posible afirmar si se cancelaron o no con la novación de cada unidad la deuda objeto de estas actuaciones, (en tanto “esos importes se registraban en fichas en ACH quien mediante asiento realizaba traspasos, hemos constatado en otros programas no se hacían a tiempo y quedaban acreedores en esos

rubros”). Verificarlo supondría un trabajo manual de muchos funcionarios durante mucho tiempo. Como consecuencia cabe concluir que, del análisis efectuado a la fecha, no puede afirmarse que el saldo contabilizado en el promotor resultó o no cancelado por efecto de la comercialización de las unidades (vendidas o prometidas en venta) a terceros. En síntesis, persiste la duda sobre si la deuda que mantiene AA actualmente fue considerada en el cuadro de distribución de gravámenes y si se canceló como una porción de la deuda de cada unidad novada o no y, por ende, permanece impaga. Se señala que el análisis de mérito debe considerar la conveniencia de accionar contra tales titulares de las unidades, con más las dificultades de contabilización anotadas (que podrían implicar el cobro por duplicado de la deuda si es que la misma ya fue considerada en el cuadro de distribución de gravamen), la posibilidad de que sean alegadas en defensa: novaciones, paga, remisión de la deuda y prescripción, dado el tiempo transcurrido y la ausencia de gestión de cobro a lo largo de los años. En definitiva, de definirse el inicio de acciones legales correspondería se realice previamente una labor exhaustiva en coordinación notarial-contable con el objeto de determinar lo más ciertamente posible si efectivamente, existe deuda impaga y en qué medida la misma puede gestionarse con o sin garantía hipotecaria para cada una de las unidades sin perjuicio de la cierta posibilidad de que se esgrima la defensa de prescripción que afecta directamente las chances de éxito de cualquier gestión de cobro.

VI) Que la Asesoría Letrada con fecha 19 de mayo de 2021 agrega al análisis legal que, el cambio de régimen grava a las unidades y no al padrón matriz. Ergo, un eventual título de ejecución lo sería la hipoteca matriz con las escrituras de cambio de régimen, que, actualmente gravan a cada una de las unidades, salvo aquellas que hubiera novado al cabo del tiempo o extinguida la deuda por otro modo de extinción de las obligaciones, en la porción correspondiente a tal unidad. De consecuencia, una vez determinado contablemente - y con certificación contable - la existencia del saldo de deuda en cabeza del promotor, sería posible la ejecución, pero solo de aquellas unidades remanentes (o sea, contra las que no hubieran novado ni extinguido el gravamen correspondiente a tal unidad). Maguer, sería razonable suponer las defensas por parte de los eventuales ejecutados (actualmente titulares de las unidades) de prescripción, en razón de la relevancia jurídica del tiempo transcurrido sin ejecutar la deuda.

VII) Que el Comité de Riesgos, según reunión mantenida el 19 de mayo de 2021, Acta N° 5, previa exposición de todos los aspectos analizados por los servicios, en informes que se resumen previamente, concluye en la pertinencia de cancelar el saldo deudor a nombre del Promotor AA SA.

RESUELVE: Proceder a la cancelación del producto con saldo deudor denominado XX registrado en el SIGB, el cual se encuentra en la posición del promotor AA SA, correspondiente a la deuda que por concepto de adelantos de saldo de precio le fueron liberados, cuyo saldo asciende UR XX y no registra impacto patrimonial por encontrarse castigado.

N° 0249

Expediente N° 2021-52-1-02362 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - PETICIÓN ADMINISTRATIVA PRESENTADA POR LA FUNCIONARIA CRA. MARÍA EUGENIA CORONEL COMO CONTADORA DELEGADA DEL TRIBUNAL DE CUENTAS - Se revoca acto administrativo comunicado por la Gerencia de la División Capital Humano 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 16 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición administrativa presentada ante el Banco Hipotecario del Uruguay con fecha 5 de mayo de 2021 por la Cra. María Eugenia Coronel, Jefe del Departamento Contabilidad y Tributos y Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas en el Instituto.

RESULTANDO: I) Que por resolución de Directorio N° 0395/20 de fecha 28 de abril de 2020, se dispuso propiciar ante el Tribunal de Cuentas la designación de las funcionarias Contadoras Ana Karina Rodríguez, María Eugenia Coronel y Laura Allonca, para actuar como Contadoras Delegadas de dicho Organismo en el Banco Hipotecario del Uruguay.

II) Que por Resolución N° 1496/2020 adoptada por el Tribunal de Cuentas, en el acuerdo de fecha 29 de julio de 2020, se designa a las contadoras sugeridas por el BHU como contadoras delegadas del Tribunal de Cuentas.

III) Que dos de las funcionarias designadas se encuentran en el Escalafón Técnico Profesional, Serie Profesional y una de ellas - la peticionante- en el Escalafón Gerencial con cargo Jefe de Departamento.

IV) Que si bien inicialmente el BHU le abonó la compensación prevista en el presupuesto vigente (artículo 27), la Gerencia de la División Capital Humano con fecha 21 de abril de 2021 le comunicó que cesaría el pago de la compensación que percibe por la designación como Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas, con fundamento en que la compensación se encuentra prevista únicamente para funcionarios que se encuentren en el Escalafón Técnico Profesional (artículo 27 del presupuesto vigente).

V) Que en informes de fecha 16 de junio de 2021 y 5 de agosto de 2021, la División Servicios Jurídicos y Notariales informa en el sentido de acoger la petición formulada reestableciendo el pago de la compensación en virtud de los siguientes argumentos y consideraciones: i) de la norma presupuestal referida, se desprende que no se puede nombrar funcionarios de la Serie Profesional y no pagarles la compensación. En otras palabras, en caso de que se designe como Contador Delegado del Tribunal de Cuentas a un funcionario perteneciente al Escalafón Técnico Profesional, Serie Profesional, éste tiene derecho a la compensación. Por su parte, no indica la norma que no pueda el BHU propiciar y el Tribunal de Cuentas designar a un funcionario perteneciente al Escalafón Gerencial; ii) tal como surge de la resolución del Tribunal de Cuentas que las designa en concreto y de las Ordenanzas que de forma general regulan esta delegación que, no hay limitante al respecto, salvo en lo referido a que no pueden ser funcionarios designados de particular confianza. En adición, desde la perspectiva del BHU, no es menor referir el antecedente de que, anteriores contadores delegados, aún pertenecientes al Escalafón Gerencial recibieron dicha compensación; iii) en la resolución del BHU que propicia la designación de las tres funcionarias, entre ellas, la perteneciente al Escalafón Gerencial –ahora peticionante-, puede entenderse implícita la resolución de adicionar la compensación hasta la fecha abonada por los servicios del Banco para ese tipo de casos en los hechos; iv) en definitiva, interpretar la norma presupuestal, de forma restrictiva y de forma contraria a como se ha venido aplicando, resulta desatinado ya que es de toda lógica que el BHU complemente la remuneración en tanto se beneficia de la prestación de las tareas comprendidas por delegación habilitada constitucionalmente del Tribunal de Cuentas a estos funcionarios que son distintas a las propias del cargo –en este caso Jefe de Departamento-.

CONSIDERANDO: I) Que existen fundamentos jurídicos, de buena administración y equidad para acceder a la petición movilizada, conforme señala el informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

II) Que el Directorio por resolución N° 0210/21 resolvió incluir en el próximo proyecto de presupuesto una norma aclaratoria por la cual la compensación para contadores delegados alcance a todos los funcionarios profesionales contadores que sean propuestos por el Directorio y designados por el Tribunal de Cuentas, sin distinción de escalafón.

ATENCIÓN: A lo establecido en el artículo 113 del TOCAF (aprobado por Ley N° 15.903, artículo 533 en la redacción dada por el artículo 653 por Ley N° 16.170), el artículo 211 literal B de la Constitución de la República, resolución s/n del Tribunal de Cuentas del 22 de febrero de 2007 y presupuesto del Banco Hipotecario del Uruguay, aprobado por Decreto N° 397/2020 artículo 27 y en los informes reseñados.

RESUELVE: 1.- Acoger la petición formulada por la Cra. María Eugenia Coronel, revocando el acto administrativo comunicado por la Gerencia de la División Capital Humano, con fecha 21 de abril de 2021 por los fundamentos relacionados precedentemente, reestableciendo el pago de la compensación prevista en el artículo 27 del presupuesto aprobado por el Decreto N° 397/2020.

2.- Encomendar a la División Capital Humano la reliquidación de los meses en los que no se haya abonado la compensación en caso de que la peticionante efectivamente haya prestado la función."

N° 0250

Expediente N° 2021-52-1-03062 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - ACTUALIZACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN DE LA FACULTAD CONFERIDA POR EL ARTÍCULO 39 DEL DECRETO LEY N° 14.261 - Se deroga la resolución de Directorio de fecha 4 de octubre de 1991 -Acta N° 13.172, Exp. N° 553.548- y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 21 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La necesidad de actualizar la reglamentación de la facultad conferida por el artículo 39 del Decreto Ley N° 14.261 al Banco Hipotecario del Uruguay de representar al omiso o discrepante en la escritura de modificación de reglamento de copropiedad, contenida en la resolución de Directorio de fecha 4 de octubre de 1991 -Acta N° 13.172, Exp. N° 553.548- circulada por Orden de Servicio N° 8819.

RESULTANDO: I) Que, con fecha 3 de setiembre de 1974 se dictó el Decreto Ley N° 14.261 cuyos artículos 37 y 39 confieren al Banco Hipotecario del Uruguay facultades específicas de actuación en los casos que se haya producido un incumplimiento por parte del deudor, a saber: *“Artículo 37. (Facultades del Banco en caso de incumplimiento). El Banco Hipotecario del Uruguay para el caso de incumplimiento, por parte del deudor, de los préstamos concedidos al amparo de esta ley, estará siempre facultado para: A) Ejecutar extrajudicialmente el inmueble en un solo lote o fraccionado de acuerdo con lo dispuesto en su Carta Orgánica, por la totalidad de lo que se adeude por todos los préstamos concedidos. B) Disponer la realización de las obras y trabajos necesarios para su terminación. C) Solicitar directamente a las autoridades competentes la conexión de los servicios de saneamiento, agua, luz, teléfono, gas y similares. D) Obtener la habilitación municipal de las obras. A los fines expresados el Banco Hipotecario del Uruguay, previos informes de sus oficinas técnicas, en los cuales se constate el incumplimiento del deudor, podrá declarar rescindidos en vía administrativa el contrato o contratos que hubiera vigentes con la empresa constructora y subcontratistas. Declarada la rescisión, automáticamente se producirá la caducidad de las cesiones de cuotas que se hubieren efectuado a favor de la empresa constructora o de los sub-contratistas. En ningún caso las facultades acordadas al Banco Hipotecario del Uruguay por esta norma, podrán afectar los derechos de los promitentes compradores que se encuentren al día en el pago de sus obligaciones, lo que se hará constar en los edictos o publicaciones que se efectúen, con especificación de los nombres y bienes que les correspondan”.* *“Artículo 39. (Ratificación). Todos los instrumentos que se hayan otorgado antes de la inscripción de los planos definitivos, conforme a las normas de este Capítulo, quedan sujetos a ratificación para el caso de comprobarse diferencias entre los datos emergentes de los proyectos y contratos provisionales y los que resulten de aquellos planos definitivos. Las partes otorgantes y sus sucesores*

a cualquier título quedan obligadas a otorgar las ratificaciones pertinentes, so pena de responder de los daños y perjuicios que se irroguen a sus cocontratantes o a terceros de buena fe. En caso de discrepancias o resistencia a ratificar, cualquiera de los interesados podrá solicitar al Banco Hipotecario del Uruguay que dictamine al respecto con carácter inapelable. Si aun así persistiere la negativa de una de las partes, el Banco formulará y otorgará la ratificación en representación del omiso y el instrumento resultante tendrá fuerza obligatoria "erga omnes", sin perjuicio de las responsabilidades del omiso o rebelde".

II) Que actualmente se presentan casos que exigen la instrumentación de los documentos que regularicen disímiles situaciones, como es el ejemplo de las diferencias operadas entre los planos proyectos y los definitivos, que imposibilitan la colocación en el mercado de inmuebles.

III) Que el Banco Hipotecario del Uruguay reglamentó las referidas facultades mediante la resolución de Directorio de fecha 4 de octubre de 1991 -Acta N° 13.172, Exp. N° 553.548- circulada por Orden de Servicio N° 8819, que refiere a dos actividades diferentes que el Banco debe desarrollar en el marco de las normas relacionadas. Por un lado, debe dictaminar si corresponde o no el otorgamiento de una escritura de Modificación de Reglamento de Copropiedad, en virtud de la magnitud de las diferencias existentes entre lo establecido en el Plano Proyecto de Fraccionamiento y lo efectivamente construido y relevado en el Plano Definitivo de Propiedad Horizontal. Por otra parte, en caso de haber dictaminado que efectivamente corresponde el otorgamiento de Modificación de Reglamento de Copropiedad, y si no se obtuviera el consentimiento de las mayorías legalmente necesarias de copropietarios, el Banco otorgará la escritura en representación de los omisos o discrepantes.

CONSIDERANDO: I) Que según lo informado por el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 15 de junio de 2021, la resolución de Directorio que reglamentó las referidas facultades fue dictada en el año 1991 y dada su antigüedad hace referencia a Gerencias, Departamentos y Sectores que ya no existen, lo que hace necesario su actualización a la estructura institucional actual del Banco Hipotecario del Uruguay. Asimismo, al reglamentar ambas actividades, parte de la base de que el interesado es siempre un tercero (promotor, copropietario o promitente comprador con

promesa inscrita), que solicita la intervención del Banco como dictaminante y/o representante en su caso.

II) Que, en aplicación de las facultades conferidas por el artículo 37 del Decreto Ley N° 14.261, el Banco ha devenido propietario (por adjudicación, dación en pago o compras en remate) de innumerables unidades que forman parte de edificios incorporados a propiedad horizontal de acuerdo a las normas del referido Decreto Ley, en los que lo efectivamente construido dista de lo plasmado en el Plano Proyecto de Propiedad Horizontal. Si bien en la mayoría de los casos relevados las diferencias más importantes se encuentran en los garajes o cocheras (diferente cantidad, dimensión, ubicación e incluso naturaleza jurídica), también resultan algunas diferencias en unidades con destino vivienda. Con la finalidad de proceder a la colocación en el mercado de dichas unidades, resulta necesario adecuar la realidad jurídica (Plano y Reglamento de Copropiedad) a la realidad material efectivamente construida. Tal adecuación y la consecuente horizontalidad definitiva del edificio, puede lograrse actualmente de acuerdo a las Leyes números 10.751 o 18.795, siendo la mayor diferencia entre ambas, que la primera requiere habilitación municipal del edificio y la segunda no.

III) Que, los casos en que resulta el Banco ser el principal interesado, por ser propietario de unidades que no es posible comercializar sin la previa adecuación documental, pero no cuenta con la unanimidad o mayorías legalmente requeridas, se hace necesario adecuar también en ese sentido la reglamentación de las facultades conferidas en el artículo 39 del Decreto Ley N° 14.261.

IV) Que, se comparte la necesidad de actualizar la reglamentación aprobada por la resolución de Directorio de fecha 4 de octubre de 1991 -Acta N° 13.172, Exp. N° 553.548- circulada por Orden de Servicio N° 8819.

RESUELVE: 1.- Derogar la resolución de Directorio de fecha 4 de octubre de 1991 -Acta N° 13.172, Exp. N° 553.548- circulada por Orden de Servicio N° 8819.

2.- Aprobar la reglamentación de las actividades a realizar por el Banco Hipotecario del Uruguay en el marco del artículo 39 del Decreto Ley N° 14.261, la que quedará formulada en los siguientes términos:

1. Dictaminar si es exigible la modificación del Reglamento de Copropiedad.

1.1. Cualquier interesado (promotor, copropietario o promitente

comprador con promesa inscrita) formulará y presentará el plano definitivo de un edificio ante la División Seguimiento y Recuperación de Activos, el cual, previa formación de expediente, será analizado por el Departamento de Gestión de Garantías e Inmuebles a través de sus profesionales arquitectos (se le podrá encomendar por parte de la Gerencia General, la tarea a profesionales arquitectos de otros sectores que revistan en el Escalafón Técnico Profesional, o bien, sin encontrarse en tal escalafón perciban compensación por el empleo de su profesión en la función pública o sean contratados a tales efectos), quien emitirá informe respecto a las diferencias existentes entre el plano proyecto y el plano definitivo, y especialmente si corresponde o no el otorgamiento de Modificación del Reglamento de Copropiedad.

1.2 Identificadas diferencias entre plano proyecto y definitivo, el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales informará si se requiere la mayoría especial o la unanimidad de los copropietarios del edificio y notificará tales actuaciones al interesado.

2. De ser necesario la modificación del Reglamento de Copropiedad, y no contar con todos los consentimientos necesarios, se continuará el siguiente procedimiento de acuerdo al artículo 39 del Decreto Ley N° 14.261:

2.1 Cualquier interesado (promotor, copropietario o promitente comprador con promesa inscrita) presentará ante la División Servicios Jurídicos y Notariales solicitud fundada para que el Banco otorgue la escritura de Modificación de Reglamento de Copropiedad en representación del copropietario omiso o discrepante. Tal solicitud debe ser acompañada de: testimonio notarial del Acta de Asamblea de Copropietarios de la que resulte que no se obtuvo la mayoría requerida, documentación que acredite la titularidad y domicilio de los omisos o discrepantes, proyecto de modificación de reglamento a otorgar y designación de Escribano que autorizará la escritura. El Banco cobrará el arancel vigente al momento de la solicitud.

2.2 El Sector Notarial ordenará la intimación al omiso o discrepante en el domicilio denunciado por el solicitante y en la unidad del edificio objeto del presente de la que es propietario el omiso o discrepante, por acta notarial o telegrama colacionado, para que se presenten en un plazo de 10 días hábiles ante el BHU (División Servicios Jurídicos y Notariales) a otorgar su consentimiento a la modificación proyectada, bajo

apercibimiento de que el BHU actuará en su representación en los términos del artículo 39 del Decreto Ley N° 14.261.

2.3 En caso de que resulte frustrada alguna intimación se hará por edictos en un diario de plaza por única vez a cargo del interesado.

2.4 Transcurridos los 10 días hábiles pertinentes, el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales realizará informe de los resultados de la intimación, y en caso de concluir que el Banco debe representar a algún copropietario omiso o discrepante, elevará proyecto de resolución al Directorio.

2.5 Dictada la resolución se notificará de la misma forma expuesta en punto 2.2 y 2.3.

2.6 Transcurridos 10 días hábiles desde la resolución sin que se presenten recursos de ningún tipo, el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales así lo informará y contactará al escribano designado a los efectos de suscribir la correspondiente Modificación de Reglamento de Copropiedad dentro del plazo máximo de 90 días corridos a partir de la resolución.

3. Modificación de Reglamento de Copropiedad y no cuente con todos los consentimientos necesarios, se llevará adelante el procedimiento referido anteriormente, con las siguientes modificaciones:

3.1 Previa coordinación del Sector Notarial con la Administración del Edificio, se citará a Asamblea Extraordinaria de copropietarios en la forma dispuesta en el Reglamento de Copropiedad y en la Ley N° 10.751, especialmente convocada a los efectos de resolver la Modificación de Reglamento de Copropiedad en los términos que resulten del expediente BHU referido en numeral 1 y designar las personas para la firma de la misma. A la citación se adjuntarán los informes referidos en numerales 1.1 y 1.2 del Departamento de Gestión de Garantías e Inmuebles -o quien sea designado a estos efectos por la Gerencia General- y Sector Notarial respectivamente y se dejará constancia que el plano definitivo y el proyecto de modificación de reglamento de copropiedad estarán de manifiesto en BHU a efectos de su consulta.

3.2 Una vez fijada la fecha y hora de la asamblea, la División Servicios Jurídicos y Notariales designará a la persona que representará a BHU en la referida asamblea.

3.3 En emergencia sanitaria dicha asamblea podrá instrumentarse en forma virtual, que luego se ratificará por la firma de los concurrentes del Acta que se labrará en soporte

papel dentro de un plazo máximo de 10 días corridos, a contar a partir de la fecha de la asamblea.

3.4 A los resultados de la asamblea, se identificarán los copropietarios discrepantes u omisos, así como a los conformes que hubieran apoderado en la asamblea al BHU para que los represente en el otorgamiento de la modificación del reglamento de copropiedad.

3.5 El Sector Notarial ordenará la intimación al omiso o discrepante en el domicilio constituido en el Reglamento de Copropiedad, por acta notarial o telegrama colacionado, para que se presente en un plazo de 10 días calendario a contar desde el día hábil siguiente a la intimación, ante el BHU (División Servicios Jurídicos y Notariales), a otorgar su consentimiento a la modificación proyectada apoderando al BHU a que lo represente en el otorgamiento de la misma, bajo apercibimiento de que el BHU actuará en su representación en los términos del artículo 39 del Decreto Ley N° 14.261.

3.6 En caso de resultar frustrada alguna intimación, se hará por edicto en un diario de plaza por única vez.

3.7 Transcurridos los 10 días hábiles pertinentes, el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales realizará informe de los resultados de la intimación, y en caso de concluir que el Banco debe representar a algún copropietario omiso o discrepante, elevará proyecto de resolución al Directorio.

3.8 Dictada la resolución se notificará de la misma forma expuesta en punto 2.1 y 2.4; transcurridos 10 días hábiles sin que se presenten recursos de ningún tipo, el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales protocolizará los poderes recibidos a favor del BHU, otorgará y autorizará en el Protocolo del BHU, la correspondiente Modificación de Reglamento de Copropiedad.

3.9 Se inscribirá su primera copia, se comunicará dicho otorgamiento al Departamento de Gestión de Garantías e Inmuebles, a los efectos de la colocación de las unidades que correspondan.

3.- Comunicar a los servicios la nueva reglamentación de las actividades a realizar por el Banco Hipotecario del Uruguay en el marco del artículo 39 del Decreto Ley N° 14.261".

N° 0251

Expediente N° 2021-52-1-04195 - REPRESENTANTE DE TRANSPARENCIA PASIVA - ORGANIZACIÓN DE PRENSA DEL INTERIOR - SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL

AMPARO DE LA LEY N° 18.381 - Se accede a brindar la información solicitada 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 11 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La solicitud de información ingresada con fecha 30 de julio del corriente por parte de la Organización de la Prensa del Interior, al amparo de disposiciones contenidas en la Ley N° 18.381, denominada Derecho de Acceso a la Información Pública.

RESULTANDO: I) Que por lo dictado por los artículos 1, 3 y 13 de la ley, toda persona física o jurídica puede acceder a la información pública en poder de los sujetos obligados, salvo aquella que sea clasificada como reservada, secreta o confidencial.

II) Que, en su solicitud la Organización de la Prensa del Interior requiere: a) Presupuesto que el organismo ha destinado para fines publicitarios por todo concepto en los años 2018, 2019, 2020 y 2021; b) Presupuesto que el organismo ha destinado a publicidad discriminado en medios de la capital y del interior del país entre los años 2018, 2019 y 2020 y primer semestre de 2021; c) En caso que el organismo cuente con presupuestos separados para la capital y el interior del país, explicitarlo, presentar las cifras y la forma en que dicho presupuesto fue decidido; d) Detalle de cada uno de los medios de comunicación con los que el organismo ha contratado publicidad y los montos de contratación con cada medio en los años 2018, 2019 y 2020 y primer semestre de 2021; e) Agencias de publicidad con que el organismo ha trabajado durante los años 2018, 2019, 2020 y 2021, detallando las comisiones pagas a cada empresa por concepto de pautas publicitarias en medios del país. Detallar, además, las comisiones percibidas por las agencias por contratación en la capital y en el interior del país de forma separada durante el mismo período; f) Para los años 2018, 2019, 2020 y 2021, aportar las mediciones por las cuales el organismo se guía para la contratación de publicidad en todo el país. Detallar la fuente de dicha información y todos los datos técnicos pertinentes para evaluar su calidad técnica. Adjuntar la documentación pertinente y g) Tanto si trabaja o no con agencias de publicidad, detallar el proceso mediante el cual el organismo decide y aprueba la contratación de publicidad.

III) Que, en relación al petitorio, con fecha 11 de agosto de 2021 informa la Representante de Transparencia Pasiva manifestado en lo medular que la Ley N° 18.381 define en sus artículos 1, 3 y 13 que toda persona física o jurídica puede acceder a la información pública en poder de los sujetos obligados. En ese marco, la posibilidad de las personas de solicitar información es un derecho fundamental, que comprende la obligación positiva que recae sobre el Estado, de brindarle a éstas acceso a la información que se encuentre en su poder. La información debe considerarse pública, salvo las excepciones o secretos establecidos por ley, así como, las informaciones reservadas o confidenciales. Analizada la solicitud que nos ocupa se entiende que la información solicitada es pública y que, por ello debe accederse a lo solicitado y brindarse los datos con el nivel de desagregación que el Banco Hipotecario del Uruguay posea.

IV) Que, consultada la División Canales y Apoyo Comercial, destaca que el Banco Hipotecario del Uruguay, ejerciendo una adecuada transparencia activa de su gestión, publica periódicamente las informaciones objeto de la presente solicitud, con todo el detalle sobre inversión en publicidad, la que se encuentra disponible en www.bhu.com.uy/institucional/inversionenpublicidad.

V) Que, no obstante lo anterior, con base en lo informado por los Departamentos Compras y Contrataciones y de Presupuesto con fecha 2 de agosto el corriente y por la Gerencia General con fecha 10 de agosto del 2021, se detalla con idénticos literales a los señalados en la solicitud de acceso la información peticionada:

A. El presupuesto que el Organismo ha destinado para fines publicitarios (objeto de gasto 221 – Publicidad) por todo concepto por el período indicado asciende a: \$ 20:126.587 para el año 2018, \$ 31:800.000 para el año 2019, \$ 500.000 para el año 2020 y \$ 475.000 para el año 2021. Se aclara que para los años 2020 y 2021 el presupuesto lo fue meramente para gastos residuales, ya que conforme lineamientos de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto no se destinaron rubros con ese objeto.

B. El BHU no dispone de presupuestos discriminados para medios de la capital y del interior del país, como se indicó en el literal A, es un único rubro y se contrata como se dirá una única empresa de publicidad. Igualmente, en el link señalado en el RESULTANDO IV) de la presente resolución obran para los años 2018 y 2019 el detalle de lo invertido por medio de

comunicación (con detalle por producto que se publicita, si es de alcance nacional o no, los meses y los montos invertidos). Como se adelantó, para los años 2020 y 2021 el Instituto no realizó inversiones de tal carácter.

C. No aplica por no estar discriminado. Se aclara que las iniciativas presupuestales se confeccionan anualmente con base al Instructivo remitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

D. En relación al detalle de cada uno de los medios de comunicación con los que el organismo ha contratado publicidad y los montos de contratación con cada medio en los años 2018, 2019 y 2020 y primer semestre de 2021, se remite a la información obrante en la página web señalada sin perjuicio de adjuntarse al presente ambas planillas electrónicas (2018 y 2019).

E. Para el período señalado el BHU ha contratado una única agencia de publicidad, mediante Licitación Abreviada Ampliada N° 15/2016. Con fecha 31 de enero de 2017, por resolución de Directorio N° 0030/17 se adjudicó dicho llamado a la empresa D'Informatique SA (Cámara) por hasta \$ 12:400.000 más IVA, en los términos de su oferta por el término de un año, con la posibilidad de hasta dos prórrogas automáticas, hasta un máximo de tres años de servicios en total. Con fecha 19 de octubre de 2017 se amplía dicha contratación en un monto de \$ 1:306.470 (más IVA) según resolución de Directorio N° 0327/17. Con fecha 11 enero de 2018 se hace uso de la primera prórroga establecida en la contratación por un monto de \$ 12:400.000 (doce millones cuatrocientos mil pesos uruguayos) más IVA. Por resolución de Directorio Nro. 0049/18 de fecha 8 de febrero de 2018 se resuelve ampliar el contrato vigente con D'Informatique SA por sus servicios como agencia de publicidad, en hasta \$ 2:600.000 (dos millones seiscientos mil pesos uruguayos) más IVA. Con fecha 19 de diciembre de 2018 por resolución de Directorio N° 0509/18 se hace uso de la segunda y última prórroga establecida en la contratación original por un monto de \$ 12:400.000 (doce millones cuatrocientos mil pesos uruguayos) más IVA. En los años 2020 y 2021, no se mantienen contratos vigentes con agencias de publicidad, cumpliendo con las restricciones establecidas por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

F. Se adjunta resolución de Directorio N° 0080/18 mediante la cual se aprobó el Plan de medios para el periodo comprendido entre los meses de febrero y diciembre del año 2018 y las resoluciones de Directorio números 0356/19 y 0551/19 mediante las cuales se aprobó el Plan de medios para el periodo

comprendido entre los meses de junio y diciembre del año 2019. En ambas se encuentra agregado como anexo el plan de medios generado por la agencia de publicidad, el cual también se proporcionará al peticionante.

G. En relación al proceso mediante el cual el Organismo decide y aprueba la contratación de publicidad, se condice en un todo en primera instancia con lo establecido en el Presupuesto Operativo, de Operaciones Financieras y de Inversiones de cada año, el cual se elabora siguiendo los lineamientos de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y en base a la atribución económica, luego se concretan las contrataciones según los procedimientos de contratación administrativas establecidos en el Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera, contando siempre con decisión del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay.

VI) Que el plazo para entregar la información vence el 30 de agosto de 2021.

CONSIDERANDO: Lo informado por el Departamento de Compras y Presupuesto con fecha 2 de agosto y lo informado por la Representante de Transparencia Pasiva y la Gerencia General con fecha 10 de agosto de 2021.

RESUELVE: 1.- Brindar a la Organización de la Prensa del Interior la información pública que obra en los numerales IV) y V) del RESULTANDO de la presente resolución con los anexos que allí se refieren.

2.- Notificar por parte de la Representante de Transparencia Pasiva".

Nº 0252

Expediente Nº 2021-52-1-04348 - REPRESENTANTE DE TRANSPARENCIA PASIVA - SR. AA - SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL AMPARO DE LA LEY Nº 18.381 - Se resuelve cursar comunicación al peticionante 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 10 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La solicitud ingresada por el Sr. AA, al amparo de las disposiciones contenidas en la Ley Nº 18.381, denominada Derecho de Acceso a la Información Pública.

RESULTANDO: I) Que por lo dictado por los artículos 1, 3 y 13 de la ley, toda persona física o jurídica puede acceder a la información pública en poder de los sujetos obligados.

II) Que, en su solicitud, presentada con fecha 4 de agosto de 2021, el Sr. AA requiere al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) la información que se detalla seguidamente.

III) Que, concretamente solicita: *“Registro completo de las sociedades civiles de propiedad horizontal (Ley N° 14804 y concordantes) ya sean de Montevideo o del interior del país, discriminadas por categorías II-A, III, y IV a partir de julio de 1978. Se solicita que detalle nombre de la sociedad, nombre de los titulares, fecha y número de inscripción en el Registro Público y General de Comercio y, en caso de corresponder, nombre de los escribanos y arquitectos actuantes. De forma independiente, se solicita el monto del préstamo adjudicado a cada sociedad civil.”*

IV) Que, en relación al petitorio, con fecha 10 de agosto de 2021 informa la Representante de Transparencia Pasiva quien entiende que: i) en relación al primer ítem en el que solicita el registro genérico de todas las sociedades civiles de propiedad horizontal se informa que conforme la normativa citada por el propio peticionante, según el artículo primero del Decreto Ley N° 14.804 las sociedades civiles de propiedad horizontal se inscriben en la Sección Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal. En dicha sección del Registro (dependiente de la Dirección General de Registros, Registro de Comercio) las sociedades civiles otorgan la siguiente información (artículos 46 y siguientes de la Ley N° 16.871): nombre, domicilio y número de inscripción en el RUC, si corresponde, fecha y lugar de constitución y nombre del escribano interviniente; nombres y apellidos completos de los integrantes, estado civil actual y nombre del cónyuge o ex cónyuge, domicilios, nacionalidad y números de cédula de identidad u otro documento identificador; nombres, apellidos, cédulas de identidad y domicilios de los representantes. Las cesiones, modificaciones, rescisiones y cancelaciones de derechos inscriptos, se inscribirán en dicha sección mientras no se haya registrado el correspondiente convenio de adjudicación en el Registro de la Propiedad. El BHU no está en condiciones de brindar la información solicitada en la medida que como institución de intermediación financiera no gestiona -ni se encuentra dentro de sus competencias gestionar- un registro actualizado de las sociedades civiles de propiedad horizontal de forma genérica (a lo sumo pudo haber requerido información, dentro de aquellas que gestionaron un préstamo ante este Banco, pero sólo a los efectos de estudiarlas como sujetos de créditos y lejos están dichas informaciones de encontrarse sistematizadas

como en el Registro y menos aún con naturaleza pública). Se estima que, quien puede ser objeto de la solicitud de información es la Dirección General de Registros. ii) En segundo lugar, se requiere, dentro del elenco de las sociedades civiles de propiedad horizontal se informe “*el monto del préstamo adjudicado a cada Sociedad Civil*”. En relación a este aspecto, es pertinente destacar que la información relativa al patrimonio de las personas, como en este caso, una persona jurídica sociedad civil de propiedad horizontal, y por transitiva, de las personas físicas futuros o actuales adjudicatarios integrantes de la referida sociedad que finalmente son objeto del instrumento financiero préstamo hipotecario, es información confidencial. En ese sentido, el artículo décimo de la Ley N° 18.381 establece que se considera información confidencial aquella que “*a) Refiera al patrimonio de la persona.*” No siendo entonces, información pública. Nótese que, si el BHU cuenta con alguna de las informaciones que se solicitan, es porque oportunamente se analizó a las sociedades civiles como sujeto de crédito, al momento del estudio para la concesión del préstamo. Dichas personas jurídicas y sus futuros adjudicatarios entregaron informaciones a esta Institución en ese marco a los efectos de acceder al préstamo, pero lejos se encuentra ello de ser información del BHU y por lo tanto de ser de acceso público. En virtud de lo antes expuesto, se sugiere comunicar al peticionante que la información solicitada relativa al registro de sociedades civiles de propiedad horizontal, se encuentra disponible en fuentes de acceso público, como la Dirección General de Registro, Registro de Comercio, Sección Sociedades Civiles de Propiedad Horizontal y que, en relación al monto del préstamo que alguna de ellas pudo haber solicitado ante esta Institución, dicha información es de carácter confidencial.

V) Que el plazo para contestar la solicitud de información vence el 2 de setiembre de 2021.

CONSIDERANDO: El informe elaborado por la Representante de Transparencia Pasiva con fecha 10 de agosto de 2021 y lo establecido en la Ley 18.381 artículos 8 y 10.

RESUELVE: 1.- Comunicar al peticionante que el Banco Hipotecario del Uruguay no cuenta con registro actualizado de las sociedades civiles de propiedad horizontal siendo ello competencia del Ministerio de Educación y Cultura – Dirección General de Registros y que, en relación al monto de los préstamos otorgados a cada sociedad civil no es posible acceder a

lo solicitado por detentar tal información la naturaleza de confidencial.

2.- Notificar por parte del Representante de Transparencia Pasiva".

Nº 0253

Expediente Nº 2021-52-1-04041 - REPRESENTANTE DE TRANSPARENCIA PASIVA - SRA. AA - SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL AMPARO DE LA LEY Nº 18.381 - Cursar comunicación a la peticionante en los términos de la presente resolución 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 2 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La solicitud de información ingresada con fecha 26 de julio de 2021, por parte de la Sra. AA al amparo de disposiciones contenidas en la Ley Nº 18.381, denominada Derecho de Acceso a la Información Pública.

RESULTANDO: I) Que por lo dictado por los artículos 1, 3 y 13 de la ley, toda persona física o jurídica puede acceder a la información pública en poder de los sujetos obligados, salvo aquella que sea clasificada como reservada, secreta o confidencial.

II) Que, en su solicitud, la peticionante requiere al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) la siguiente información: *"...Saber cuántas garantías y el monto del alquiler asociado se han dado en este primer semestre del año. Así como, también los alquileres que están vigentes que no son de este primer semestre. Asumo que tienen eso en hoja Excel, es público para transparentar el mercado, ya que no necesito direcciones, sino montos y cuántas por mes al 30 de junio".*

III) Que, en relación al petitorio, con fecha 2 de agosto de 2021 informa la Representante de Transparencia Pasiva manifestado en lo medular que: i) El BHU no cuenta con informaciones relativas a los montos de los arrendamientos a que acceden las garantías constituidas en la Institución. Se advierte que no es compulsivo el presentar contrato de arrendamiento a los efectos de su apertura conforme ES.AHR.04, el cual se encuentra disponible en la web institucional. Con lo cual, no es información que el BHU procese; y ii) en relación a la cantidad de cuentas de garantía de arrendamiento abiertas en el primer semestre del año y al stock total de cuentas, dicha información se clasifica como reservada en mérito a que, según es informado por la Gerencia

del Área Comercial, de divulgarse podría generar una desventaja para el BHU en relación a sus competidores.

IV) Que, respecto a la clasificación de información, el BHU en tanto institución de intermediación financiera se encuentra regulada y controlada por el Banco Central del Uruguay (BCU). En ese sentido, el BHU es un ente autónomo comercial del Estado -público-, cuya delimitación de competencia y cometidos, es la propia de un banco en situación de competencia, con el universo de bancos e instituciones financieras de plaza, tanto públicas como privadas. Más específicamente en el caso del BHU, en el mercado de financiamiento hipotecario de la vivienda, sin perjuicio del producto del que aquí se trata, el de apertura de cuentas con el objeto de ser garantía de arrendamiento. El BCU en ejercicio de su competencia establece un estándar de información que las instituciones financieras deben producir y, dentro de ella, aquella en particular que deben hacer pública a través de la página web del propio BCU o de cada institución financiera. El baremo entre lo que resulta obligatorio difundir, en todos los casos, es la medida establecida por la exigencia igual para todos los operadores del mercado establecida por el regulador. Ahora bien, centrándonos en lo que la peticionante específicamente solicita, no es información que sea indiferente para este Instituto divulgar. El dar cuenta del stock de cuentas y de las que específicamente se abrieron en el primer semestre del año en curso, indudablemente podría generar una desventaja en relación a sus competidores, dando cuenta de su posición de mercado por lo que se sugerirá que sea clasificada como reservada por el plazo de quince años, con su consecuente comunicación a la Unidad de Acceso a la Información Pública dentro del plazo legalmente dispuesto a dichos efectos.

V) Que la situación planteada se encuentra contemplada en el artículo 9, literal E, de la Ley N° 18.381, en tanto indica que podrá clasificarse como reservada aquella información que pueda “*Suponer una pérdida de ventajas competitivas para el sujeto obligado o pueda dañar su proceso de producción*”. Este tipo de informaciones, no es expuesto ni exigido al universo de bancos, traspasado lo cual, aún bajo el argumento del carácter público del BHU, se exorbita la normativa aplicable y se establece por la vía de los hechos una inequidad competitiva derivada directa y eficientemente del deber de divulgar una mayor cantidad de datos. La norma tomó en cuenta justamente este caso, según se comentó estableciendo la posibilidad de reservar información

(artículo 9, literales C y E de la ley señalada). Se arriba a tal conclusión en la medida que así lo establece la normativa en la materia y en aplicación del principio de razonabilidad.

VI) Que el plazo para brindar respuesta a la solicitud de acceso vence el 23 de agosto de 2021.

CONSIDERANDO: Lo informado por el Representante de Transparencia Pasiva con fecha 2 de agosto de 2021.

RESUELVE: 1.- Clasificar como información reservada, por el período de quince años, la información relativa al stock de cuentas de garantía de arrendamiento vigentes en el Banco, debiendo comunicarse tal condición, dentro del plazo legal, a la Unidad de Acceso a la Información Pública.

2.- Comunicar a la Sra. AA que: i) la información relativa al precio de los contratos de arrendamientos que acceden a las garantías constituidas en esta Institución, no es una información que sea requerida a los efectos de la apertura de la cuenta, por lo cual, no es posible entregar el listado solicitado en la medida que el Banco no cuenta con los datos respectivos; y, ii) en relación al stock de cuentas abiertas en el primer semestre del año 2021 y el stock total, denegar la solicitud de acuerdo a la clasificación dispuesta por la presente resolución.

3.- Notificar por parte de la Representante de Transparencia Pasiva".

Nº 0254

Expediente Nº 2018-52-1-09913 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - DEPARTAMENTO DESARROLLO DE RRHH - PASANTÍAS PARA CASA CENTRAL - Se dispone la contratación de ocho pasantes para desempeñarse en Casa Central.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH, de fecha 5 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La necesidad de contratar ocho cupos de pasantías para Casa Central.

CONSIDERANDO: I) Que se encuentra vigente la lista de aspirantes para el desempeño de pasantías, aprobada por resolución de Directorio Nº 0021/19 de fecha 11 de enero de 2019.

II) Que el Departamento Administración de Recursos Humanos contactó a los ocho primeros postulantes de la nómina referida.

RESUELVE: 1.- Disponer la contratación, en régimen de Pasantías (Ley Nº 18.719, Decreto Nº 53/011) por un plazo de 18

meses y a desempeñarse en Casa Central, con una retribución mensual nominal de 5.6875 BPC (Base de Prestaciones y Contribuciones) y con un régimen horario de 32,5 horas semanales a: Lucas Pérez CI 5.108.630-0, Yoselin Enrique CI 5.412.286-2, Daniela Brillante CI 4.912.706-3, Bruno González CI 4.799.056-5, Lorena Chopek CI 5.359.034-5, Diego Renaldín CI 5.265.639-8, Micaela Gastelu CI 5.271.744-9 y Evangelina Gallo CI 4.736.583-7.

2.- Condicionar la referida contratación a la validez de la documentación de ingreso requerida por el Departamento Administración de Recursos Humanos y al informe de la ONSC respecto a los antecedentes de los postulantes.

3.- Encomendar a la División Capital Humano la coordinación del ingreso efectivo en la medida que queden disponibles los cupos establecidos presupuestalmente para el régimen de pasantías".

Las resoluciones números 0246/21, 0247/21, 0248/21 y 0255/21 no se publican 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.