

ACTA N° 14.677

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 20 DE MARZO DE 2019

En Montevideo, a los veinte días del mes de marzo de dos mil diecinueve, a las quince y cuarenta y cinco 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 Dr. Darío Burstín y Director Dr. Gustavo Cersósimo.

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

Están presentes los señores Gerente General Ec. Álvaro Carella y Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0174

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se dan lectura de las actas números catorce mil seiscientos setenta y tres y catorce mil seiscientos setenta y cuatro, correspondientes a las sesiones celebradas los días quince y veintidós de febrero de dos mil diecinueve, las que se aprueban.

N° 0175

Expediente N° 2019-52-1-01445 - COMITÉ DE AUDITORÍA - REGISTRO DE INFORMES DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS (ART. 151 DE LA RNRCSF) - Se toma conocimiento.

VISTO: Lo establecido en el artículo 151 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero, en cuanto a que las instituciones habilitarán un Registro especial de Informes sobre el Sistema de Gestión Integral de Riesgos para incorporar: los temas tratados en cada reunión del Comité de Auditoría, así como, los informes emanados del mismo; el planeamiento de las actividades aprobado y los informes efectuados por el Área de Auditoría Interna; así como, los informes realizados por el Oficial de Cumplimiento respecto de la evaluación de la eficacia del sistema de gestión de riesgo para

la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo implantado por la institución.

CONSIDERANDO: I) Que el Comité de Auditoría en reunión del 25 de febrero del corriente, aprobó el Registro de Informes del Sistema de Gestión Integral de Riesgos correspondiente a los ejercicios 2017 y 2018.

II) Que con fecha 1º de marzo del corriente, el Comité de Auditoría eleva el informe referido para su consideración por parte del Directorio.

SE RESUELVE: Tomar conocimiento.

Nº 0180

Expediente Nº 2019-52-1-00182 - CÁMARA DE REPRESENTANTES - MVOTMA - PEDIDO DE INFORMES FORMULADO POR EL REPRESENTANTE EDGARDO RODRÍGUEZ RELATIVO A VIÁTICOS QUE SE LIQUIDAN A LOS DIRECTORES Y PERSONAL SUPERIOR - Se resuelve cursar respuesta a través del MVOTMA.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por las División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 28 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que con fecha 17 de diciembre de 2018, el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente remitió al Banco Hipotecario del Uruguay, copia del pedido de informes formulado por el señor Representante Edgardo Rodríguez, referente a los viáticos que se liquidan a los Directores y personal jerárquico del Banco, regulación en caso de existir, presentación de documentación respaldatoria, publicación de los montos en la web institucional y cifra efectivamente liquidada en el ejercicio correspondiente al año 2017.

CONSIDERANDO: I) El informe de la División Capital Humano de fecha 11 de enero de 2019.

II) El informe del Departamento Presupuesto de fecha 16 de enero de 2019.

III) El informe del Departamento Comunicaciones Institucionales de fecha 30 de enero de 2019.

IV) El informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 28 de febrero de 2019.

RESUELVE: Cursar respuesta a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en los siguientes términos:

1- De acuerdo a lo establecido por la reglamentación interna que se adjunta al presente, los Directores y el personal superior no perciben viáticos por el cumplimiento de comisiones de servicios en el interior del país.

En cambio, sí se encuentra previsto el reintegro de gastos por concepto de transporte, alojamiento y manutención.

2- Para el reintegro de gastos, una vez concluida la comisión de servicios, es imprescindible presentar la correspondiente relación de gastos y rendición de cuentas.

3- La reglamentación vigente que se aplica con carácter general a los funcionarios del Banco Hipotecario del Uruguay –personal jerárquico incluido- es el "Reglamento General de Comisión de Servicios Dentro del País", cuya copia se adjunta al presente.

4- El reglamento referido se encuentra publicado en la web institucional, se puede acceder mediante el link:

<https://www.bhu.com.uy/media/4414/reglamento-general-de-comisión-de-servicios.pdf>.

La información respecto a los viáticos también se publica en la web institucional, dentro del sitio de transparencia, al cual se accede mediante link:

<https://www.bhu.com.uy/institucional/transparencia>.

5- Durante el ejercicio 2017 únicamente a la señora Presidente Ana Salveraglio se le liquidaron \$ 28.915,71, por concepto de viáticos con rendición de cuentas fuera del país, en aplicación de la resolución de Directorio N° 0139/2017 de fecha 05 de mayo de 2017, cuya copia se adjunta.

En el ejercicio mencionado no se registró reintegro alguno a los señores Directores por concepto de viáticos ni de gastos por el cumplimiento de tareas en el interior del país.

Cabe consignar que, para el caso de misiones en el exterior, el Banco Hipotecario del Uruguay aplica la escala de viáticos vigente del Ministerio de Relaciones Exteriores".

N° 0181

Expediente N° 2018-52-1-03025 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - SR. AA - SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE SALDO - PADRÓN N° XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - Se autoriza la cancelación.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos, de fecha 17 de octubre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La propuesta de cancelación de adeudos presentada por el Sr. AA, titular sin novación del bien inmueble padrón N° XX del departamento de Montevideo, a nombre de BB SRL.

CONSIDERANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales señala que la propuesta resulta conveniente en función de la inacción del Banco en la recuperación del crédito y la existencia de una sentencia de prescripción extintiva del saldo de precio de la promesa.

II) Que en actuación de fecha 26 de octubre de 2018, la Asesoría Letrada indica que la propuesta recibida, a la luz de las consideraciones de hecho y circunstancias fácticas, resulta conveniente a los intereses del Banco, permitiendo la recuperación de parte de lo prestado, oportunamente, al promotor privado incumplidor.

RESUELVE: Autorizar la cancelación de los adeudos vinculados al inmueble padrón N° XX del departamento de Montevideo, en la suma de US\$ XX (dólares estadounidenses xx)".

N° 0182

Expediente N° 2015-52-1-04076 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DE LA UNIDAD XX, BLOCK XX DEL CH XX - PETICIÓN ADMINISTRATIVA, RECURSO DE REVOCACIÓN, JERÁRQUICO Y ANULACIÓN - Se rechaza la petición administrativa y los recursos interpuestos.

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

"VISTO: La petición administrativa y los recursos de revocación, jerárquico y anulación interpuestos por la Sra. AA contra la resolución dictada en fecha 11 de julio de 2018, por la División Seguimiento y Recuperación de Activos.

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de abril de 2016, la Comisión Administradora del Conjunto Habitacional XX, comunica a este organismo que la unidad XX del complejo mantiene deuda de gastos comunes desde abril de 2011.

II) Que se realizaron intimaciones de pago por parte del Banco a la Sra. AA y/o sucesores a cualquier título, con el objeto que regularizara en plazo de diez días hábiles la situación de incumplimiento de gastos comunes, en todos los casos bajo apercibimiento de rescisión del contrato. Dichas intimaciones se realizaron por un monto de \$ XX, bajo apercibimiento de rescisión de contrato en fecha 15 de junio de 2016 en la dirección

XX, CH XX, block XX, unidad XX; y por un monto de \$ XX, comprensivos del período abril 2011 a agosto 2016, en fecha 8 de noviembre de 2016, en dirección XX número XX.

III) Que con fecha 3 de marzo de 2017, la División Seguimiento y Recuperación de Activos, dispuso la rescisión del compromiso de compraventa suscrito el 6 de julio del 2000 respecto de la unidad de referencia, resolución que no llegó a efectivizarse.

IV) Que en fecha 21 de setiembre de 2017, la presidente de la Comisión Administradora del Complejo Habitacional CH XX, BB, comunica al Banco que la unidad XX adeuda \$ XX por concepto de gastos comunes y sobre cuota extraordinaria, resuelta en asamblea de copropietarios de fecha 10 de mayo de 2015.

V) Que en fecha 30 de abril de 2018 se cursó telegrama intimando a la deudora el pago de \$ XX adeudados con plazo de diez días, intimación que se dirigió a la unidad XX del complejo sito en XX esquina XX, XX y a calle XX de la ciudad de Montevideo.

VI) Que, habiéndose mantenido la situación de incumplimiento, la División Seguimiento y Recuperación de activos adoptó resolución con fecha 23 de mayo de 2018, por la cual dispuso declarar rescindido el compromiso de compraventa entre el Banco y AA, padrón XX de Las Piedras, Canelones, por incumplimiento de la promitente compradora.

VII) Que la deudora interpuso recurso de revocación, jerárquico y de anulación contra la resolución precitada, alegando que la notificación fue practicada en el apartamento XX del complejo, en lugar del apartamento 308, situación que le agravió en tanto no tuvo posibilidad de defensa alguna.

VIII) Que en actuación de fecha 09 de julio 2018, de la División Seguimiento y Recuperación de Activos se dispuso -en atención a la situación denunciada por la deudora- revocar la rescisión del compromiso de compraventa, adoptándose con fecha 11 de julio de 2018 la resolución hoy impugnada.

IX) Que esta última se dictó ante los reiterados incumplimientos en el pago de gastos comunes desde el 2011 en adelante y dispuso dar por rescindido el contrato de compromiso de compraventa que la vinculaba contractualmente a este Banco, por haber sido cesionaria en fecha 7 de enero del 2000 de dicho compromiso originalmente suscrito entre el Banco y la Sra. CC, cuyo objeto es la unidad XX, block XX, Programa XX, sito en la 4° Sección Judicial del departamento de Canelones, Las Piedras, padrón N° XX.

X) Que, en el escrito recursivo, la impugnante señala en lo medular que:

a) La resolución impugnada hace referencia a una intimación de fecha 30 de abril de 2018 que dice no haber recibido.

b) No sabe a ciencia cierta cuanto es el monto de la deuda de los gastos comunes ni a quién realizar el pago.

c) Existen irregularidades formales en las notificaciones que le fueron practicadas.

d) Además solicita se le indique la identificación de las personas que integran los órganos de contralor del complejo como lo es la Comisión Administradora, Comisión Electoral, etc., y el monto de los adeudos.

e) Solicita además un nuevo plazo, atento a que tiene en trámite una medida preparatoria de intimación en el Juzgado de Paz Departamental de Las Piedras de 1° Turno IUE XX, a fin de identificar a las personas encargadas de la Administración. Agrega copia de dicho escrito de intimación presentado el 25 de junio 2018, al cual agrega entre otros recaudos, “acta de notificación” como surge de la nota de cargo del mismo.

f) Invoca diversa normativa, haciendo referencia expresa al Reglamento de las Comisiones Administradoras establecido por resolución de Directorio N° 0924/05 de fecha 9 de agosto de 2005.

XI) Que en oportunidad de ratificar el escrito recursivo, -ratificación que fue vehiculizada mediante nota manuscrita presentada en fecha 15 de febrero de 2019, la Sra. AA agrega fragmento de un informe de este organismo y copia de lo que sería un escrito presentado por la comisión administradora de la copropiedad, en el cual dicha comisión señala que no tiene cuenta a su nombre en BROU, y que los gastos comunes deben abonarse en la cuenta que identifican, a nombre de la contadora que maneja los fondos de la copropiedad.

CONSIDERANDO: I) Que el funcionamiento de las comisiones administradoras de complejos habitacionales no se encuentra dentro de las competencias y esfera de actuación del Banco, desde que la resolución de Directorio N° 0141/13 de fecha 22 de mayo de 2013 dejó sin efecto el Reglamento de Comisiones Administradoras invocado por la Sra. AA, aprobado por resolución de Directorio N° 0924/05.

II) Que resulta incongruente que la impugnante afirme en sucesivas presentaciones en estos autos que no recibe las intimaciones de pago, pero comparece y recurre las resoluciones que disponen la rescisión del contrato, que le son notificadas

en múltiples direcciones, a las que fueron dirigidas las diversas intimaciones de pago que dice no recibir.

III) Que tampoco es congruente la afirmación sobre que no sabe quiénes integran la comisión administradora, habida cuenta que dirige su intimación en trámite ante el Juzgado de Paz Departamental de Las Piedras, 1º Turno ficha XX a la BB, quien integra la comisión administradora, según certificado notarial expedido por la escribana DD, que obra en estas actuaciones, a las que la Sra. AA tuvo acceso.

IV) Que como surge de la documentación que agrega a su nota manuscrita de fecha 15 de febrero de 2019, la Comisión Administradora le indicó en que cuenta se deben abonar los gastos comunes.

V) Que la acumulación de adeudos por gastos comunes –que es aceptada por la promitente compradora-, constituye un incumplimiento a la estipulación “V” del Reglamento de Uso-Funcionamiento suscrito entre el BHU y la cedente de la Sra. AA, la Sra. CC, que establece que todo ocupante deberá contribuir, en proporción al área de las viviendas ocupadas, a los gastos comunes y; a la cláusula QUINTA del Acta de entrega de llave que establece en su literal b) que los promitentes compradores se obligan al pago de las expensas comunes de acuerdo al reglamento antes referido; y en síntesis, habilita la rescisión dispuesta, al amparo de lo establecido en el artículo 35 de la Ley 9.723.

VI) Que los adeudos que originaron la resolución impugnada son de larga data y se ha agotado el tiempo de espera razonable para su regularización por parte de la Sra. AA.

RESUELVE: 1.- Rechazar la petición administrativa consistente en el otorgamiento de nuevos plazos de espera para la regularización de adeudos que mantiene la peticionante en concepto de gastos comunes.

2.- Rechazar los recursos interpuestos contra la resolución de la División Seguimiento y Recuperación de Activos, de fecha 11 de julio de 2018, la que se mantiene en todos sus términos".

Nº 0183

Expediente Nº 2018-52-1-11762 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE DEUDA Y PERMUTA DE DERECHOS DE EDIFICACIÓN - Se desestiman las peticiones planteadas 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 6 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La petición incoada por la Sra. AA, en su calidad de deudora hipotecaria y propietaria del padrón XX de la ciudad de Montevideo.

RESULTANDO: I) Que del escrito presentado se extrae que la petición abarca los siguientes puntos:

a) Se determine por el Directorio la conveniencia de que el BHU comparezca en las asambleas convocadas por el administrador del edificio, para el 30 de noviembre de 2018 como apoderado de la peticionante, a efectos de controlar lo que considera son irregularidades en el funcionamiento de la copropiedad.

b) Se cancele la deuda que mantiene la peticionante con el BHU, y se entregue en devolución los títulos de la propiedad, a cambio de ceder en favor del Banco, créditos de los que se considera titular la peticionante, por deudas que mantendrían con la copropiedad, algunas unidades que menciona.

c) Se otorgue la permuta de los derechos de edificación de los que considera es titular en su calidad de propietaria de la unidad 003 –y que tasa en US\$ XX- por una vivienda de dos dormitorios con superficie mínima habitable de 60 m², ubicada en zona céntrica o costera de Montevideo.

d) Se designe de entenderse pertinente por parte del Directorio, un interventor que fiscalice, ordene, y haga ejecutar obras necesarias en la unidad XX, por un monto estimado de US\$ XX y las diligencias necesarias al efecto, tal como dispone el artículo 37 literal b) del Reglamento de Copropiedad.

II) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales informa que corresponde el rechazo de la petición incoada, en razón de los siguientes fundamentos:

a) No compete al Banco en su calidad de acreedor hipotecario, controlar y/o intervenir en el funcionamiento de la copropiedad y sus órganos, por lo cual la denuncia a este organismo de supuestas irregularidades en ese sentido, debe vehiculizarse por los medios jurídicos pertinentes a tal efecto.

b) En el préstamo hipotecario suscrito entre el BHU y la Sra. AA, no se establece la posibilidad de cancelar el mutuo y la hipoteca mediante la cesión de créditos ofrecida, ni conviene al interés de este acreedor la cancelación de adeudos mediante la operación antedicha, máxime cuando se trata de créditos cuya existencia es incierta y cuya calidad sería la de litigiosos.

c) La operación de permuta ofrecida no presenta interés para el Banco, ni integra su giro comercial habitual, más allá que debe señalarse que la existencia y valor de los derechos, que la peticionante ofrece en permuta no surgen fehacientemente acreditados.

d) La posibilidad de que las obras en la unidad XX sean realizadas por el BHU está prevista en el artículo 37 del Reglamento de Copropiedad como una facultad de este organismo a fin de preservar su garantía, curso de acción que no se vislumbra como necesario en el caso.

CONSIDERANDO: Que no existen fundamentos jurídicos ni de mérito, que conlleven a la aceptación de los puntos peticionados, por lo cual se impone su rechazo.

ATENTO: A las razones expresadas.

RESUELVE: Rechazar la petición presentada en todos sus términos, dejando expresa constancia que se rechaza especialmente en lo que respecta a la cancelación de los adeudos solicitada, mediante la cesión de créditos ofrecida".

Nº 0184

Expediente Nº 2014-52-1-14292 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - "AA C/BHU - COBRO DE PESOS" IUE XX - ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde ejercer la acción de repetición.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 7 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Lo dispuesto por la Ordenanza Nº 85 del Tribunal de Cuentas, de fecha 4 de octubre de 2006 y sus modificativas, referente a dar cuenta del resultado del procedimiento de repetición a que refiere el artículo 25 de la Constitución.

RESULTANDO: I) Que el Sr. AA accionó contra este organismo en IUE XX (Jdo. Ltdo. de 1ra. Instancia en lo Civil de 10º Turno), reclamando el pago de UR XX, por existir en su visión una diferencia entre el monto que le fuera abonado como remanente del remate del inmueble que compartía con su cónyuge, sito en la calle XX y el que se le debió haber abonado. A su entender dicha diferencia obedece a que el BHU pesificó dicho remanente y lo abonó en el año 2013, a pesar de que el remate se verificó en fecha 29 de junio de 2007, por esa razón reclama la suma de \$ XX por daño moral.

II) Que, finalizado el trámite de primera instancia, recayó en fecha 6 de octubre de 2016, en los autos referidos Sentencia N° 44/2016, que desestimó el reclamo en todos sus términos. Sin embargo, el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 2° Turno revocó dicha decisión de primer grado, y condenó al BHU al pago del reajuste por Decreto-Ley 14.500, respecto de los \$ XX abonados el 12 de diciembre de 2013, a correr desde la fecha del remate, así como, el interés legal devengado, a contar desde el mismo momento.

III) Que el Sr. AA inició proceso de liquidación de sentencia solicitando el pago de \$ XX y el Banco contestó dicha pretensión liquidatoria, señalando que la suma adeudada ascendía a \$ XX (diferencia de capital reajustada, más intereses). En audiencia judicial de fecha 14 de noviembre de 2017 se alcanzó a una fórmula transaccional, por la cual el BHU cancelaría la condena recaída en su contra, abonando a la parte actora, la suma de \$ XX.

IV) Que el Directorio, mediante resolución N° 0027/18 de fecha 24 de enero de 2018, dispuso autorizar los términos de la transacción proyectada. El acuerdo fue suscrito y presentado a la sede, la que por Decreto N° 368/2018 lo homologó y ordenó la clausura de las actuaciones.

V) Que el Contador Delegado del Tribunal de Cuentas en actuación de fecha 09 de abril de 2018, intervino el gasto por la suma de \$ XX, y comunicó dicha intervención a efectos de lo dispuesto en la Ordenanza N° 85 de dicho organismo de contralor, efectivizándose la transferencia a la parte gananciosa, con fecha 13 de abril de 2018.

CONSIDERANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales informa que, del análisis de las actuaciones, no surge que el daño haya sido causado por el accionar de funcionarios del Organismo, que en ejercicio de su función o en ocasión del ejercicio de la misma, hayan obrado con culpa grave o dolo.

II) Que, en virtud de lo precedentemente expuesto, no se configuran los supuestos que dan nacimiento a la responsabilidad funcional, previstos por el artículo 25 de la Constitución de la República.

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

Expediente Nº 2018-52-1-05015 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - "EDIFICIO AA C/BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY - EJECUCIÓN DE HIPOTECA" IUE XX - ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde ejercer la acción de repetición.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 13 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Lo dispuesto por la Ordenanza Nº 85 del Tribunal de Cuentas de fecha 4 de octubre de 2006 y sus modificativas, referente a dar cuenta del resultado del procedimiento de repetición a que refiere el artículo 25 de la Constitución.

RESULTANDO: I) Que el Edificio AA, accionó contra el Banco en sede de ejecución hipotecaria, por impagos de gastos comunes de la unidad XX, padrón número XX, de su propiedad. La suma de gastos comunes adeudados inicialmente, ascendía a \$ XX, y abarcaba hasta el 30 de junio de 2016.

II) Que el reclamo se ventiló ante el Juzgado de Paz Departamental de 14º Turno, IUE XX, en el cual este organismo articuló su defensa interponiendo excepciones de falta de legitimación pasiva, inhabilidad de título, usura, y argumentó sobre el abuso de derecho en que incurrió la asamblea de copropiedad, en el dictado de la resolución en que funda su accionamiento.

III) Que se desarrollaron tratativas extrajudiciales con la copropiedad accionante, que ofreció cancelar la deuda existente por la suma de \$ XX a título de gastos comunes impagos, y \$ XX más IVA, por honorarios de su letrada patrocinante.

IV) Que este Directorio consideró beneficiosa la propuesta -al igual que la División Servicios Jurídicos y Notariales- y adoptó en fecha 14 de noviembre de 2018, resolución Nº 0434/18, por la cual autorizó la suscripción de una transacción por las cifras antes referidas y en los términos consignados en dicho dispositivo.

V) Que el Contador Delegado ante el Tribunal de Cuentas intervino el gasto comprometido y señaló que se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Nº 85 de ese organismo de contralor, referente a la acción de repetición prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República.

VI) Que la transferencia cancelatoria del pago comprometido, fue realizada en fecha 21 de febrero de 2019, y ascendió a \$ XX.

CONSIDERANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales informa que, del análisis de las actuaciones, no surge que el daño haya sido causado por el accionar de funcionarios del Organismo, que en ejercicio de su función o en ocasión del ejercicio de la misma, hayan obrado con culpa grave o dolo.

II) Que, en virtud de lo precedentemente expuesto, no se configuran los supuestos que dan nacimiento a la responsabilidad funcional previstos por el artículo 25 de la Constitución de la República.

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

Nº 0186

Expediente Nº 2017-52-1-00288 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE DAÑOS UNIDAD XX DEL COMPLEJO XX - ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde ejercer la acción de repetición.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 6 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Lo dispuesto por la Ordenanza Nº 85 del Tribunal de Cuentas de fecha 4 de octubre de 2006 y sus modificativas, referente a dar cuenta del resultado del procedimiento de repetición a que refiere el artículo 25 de la Constitución.

CONSIDERANDO: I) Que mediante nota presentada con fecha 12 de enero de 2017, la Sra. AA, manifiesta ser propietaria de la unidad XX del Complejo XX. Indica que la Unidad XX (propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay) se encuentra desocupada hace más de un año, y que de la misma derivaron filtraciones que han afectado significativamente techo y muebles de su unidad, sin que se hayan tomado acciones tendientes a reparar los desperfectos. Requiere, en definitiva, que se adopten las medidas a efectos de corregir los desperfectos existentes en la Unidad XX, se evalúen los daños ocasionados en su unidad y se considere un resarcimiento.

II) Que dichas unidades fueron inspeccionadas por el Departamento de Servicios Generales con fecha 16 de enero de

2017, quien emite informe indicando que en la unidad XX se aprecian manchas de humedad en el cielorraso que aparentemente tiene origen en el supuesto ingreso de agua por la terraza de la unidad XX. Se aprecian manchas secas y se constata manchas de humedad y desprendimiento de pintura en el cielorraso y la pared del pasillo que da hacia el baño. Esto último pudo causarse por pérdidas en la cañería de abastecimiento de agua potable del baño de la unidad XX. Por su parte, se informó que la terraza de la unidad XX se encontraba sucia y tenía el desagüe tapado. Se verificó que la llave de paso estuviera cerrada, se destapó el desagüe y se limpió la terraza.

III) Que con fecha 18 de abril de 2017, el expediente es informado por letrado supernumerario designado a tal efecto. En dicha oportunidad el profesional emitió opinión indicando que el requerimiento de que se tomen medidas tendientes a solucionar el problema ya fue cumplido por el Departamento de Servicios Generales quien realizó un mantenimiento y limpieza del desagüe y también procedió a limpiar la terraza. En relación a la evaluación de las reparaciones, sugiere solicitar a la interesada que agregue dos presupuestos en forma para cotejo en plazo de 30 días, para ser evaluado por Asistencia Técnica del BHU previo a su aprobación.

IV) Que la Sra. AA presenta dichos presupuestos lo que son evaluados por el arquitecto supernumerario designado a tal efecto, quien recomienda la contratación de una de las empresas por resultar la menos onerosa y detallar mejor calidad de materiales a utilizar.

V) Que el letrado supernumerario sugiere proyecto transaccional para firmar con la reclamante, el que es luego otorgado por el Sector Notarial.

VI) Que dicho acuerdo fue abonado por la suma total de \$ XX + IVA, previa intervención del Contador Delegado del Tribunal de Cuentas y homologación judicial ante el Juzgado de Paz Departamental de 24° Turno, IUE XX.

VII) Que finalmente, se da cuenta de las presentes actuaciones al Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles, a efectos de su toma de conocimiento con el fin de dar seguimiento al estado ocupacional, anotación en el SIGB, mantenimiento y eventual colocación del bien.

VIII) Que de acuerdo a lo informado por División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 6 de marzo de 2019, del examen del expediente no surge que el daño haya sido causado por funcionario, que en ejercicio de su función o en ocasión de su

ejercicio haya obrado con culpa grave o dolo, por lo que no corresponde el inicio de la acción de repetición prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República.

RESULTANDO: Lo informado por División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 6 de marzo de 2019.

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

Nº 0187

Expediente Nº 2017-52-1-06011 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - "AA C/MVOTMA Y OTROS - PROCESO LABORAL ORDINARIO (LEY 18572)" IUE XX - ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA
Comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde ejercer la acción de repetición.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 11 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Lo dispuesto por la Ordenanza Nº 85 del Tribunal de Cuentas de fecha 4 de octubre de 2006 y sus modificativas, referente a dar cuenta del resultado del procedimiento de repetición a que refiere el artículo 25 de la Constitución.

RESULTANDO: I) Que la Sra. AA, en virtud de haber padecido accidente laboral en el edificio sito en la calle Rondeau 1921, inició demanda laboral por diversos rubros salariales y daños y perjuicios, en la que reclamó la suma de \$ XX más ilíquidos, acción que se tramitó en IUE XX del Juzgado Letrado de Trabajo de 13º Turno, y que dirigió contra la empresa XX Sociedad de Hecho (su empleadora), ANTEL, AFE, MVOTMA, ANV y BHU.

II) Que este organismo interpuso excepción de falta de legitimación pasiva, basándose en que se encontraba desvinculado de todas las unidades del edificio padrón XX, ya que, en forma previa a la denuncia de accidente de trabajo, había enajenado o suscrito promesa con entrega de posesión (ocupación), de todas las unidades que detentaba.

III) Que en audiencia realizada en fecha 28 de noviembre de 2017 y a instancias de la sede, la empresa y organismos integrantes de la parte demandada, acordaron con la parte actora el pago de \$ XX a modo transaccional, de los cuales \$ XX serían de cargo del Banco.

IV) Que el gasto fue dispuesto por la División Servicios Jurídicos y Notariales, en uso de atribuciones delegadas en el artículo 17 del Reglamento de Compras (RE.CPR.01).

V) Que el Contador Delegado intervino el gasto en fecha 21 de febrero de 2018, y la transferencia cancelatoria fue realizada en fecha 22 de febrero de 2018, mediante transferencia bancaria.

CONSIDERANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales informa que, del análisis de las actuaciones, no surge que el daño haya sido causado por el accionar de funcionarios del Organismo, que en ejercicio de su función o en ocasión del ejercicio de la misma, hayan obrado con culpa grave o dolo.

II) Que, en virtud de lo precedentemente expuesto, no se configuran los supuestos que dan nacimiento a la responsabilidad funcional previstos por el artículo 25 de la Constitución de la República.

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

Nº 0188

Expediente Nº 2018-52-1-03682 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - PROMITENTE COMPRADOR DEL PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 22 de agosto de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por AA.

RESULTANDO: I) Que en fecha 11 de abril de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU el Sr. AA, quien manifiesta ser deudor del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa, relativa al padrón XX unidad XX del departamento de Montevideo.

II) Que solicita se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013 de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se "*Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la*

ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación".

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales"* para luego indicar *"Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco"*.

IV) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que lo ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por AA al amparo del artículo 30 de la Constitución.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Que tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una *"excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR"*, fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar los artículos 9 y 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (artículo 1291 del Código Civil) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tiene el peticionante (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291 inc. 1 del Código Civil).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018 se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las

condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 4 de febrero de 2019, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 30 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.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por AA.

2.- Notificar al peticionante de la presente resolución y poner en su conocimiento el contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0189

Expediente N° 2018-52-1-01527 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, PADRÓN XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 27 de diciembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por AA.

RESULTANDO: I) Que en fecha 22 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la Sra. AA, quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la hipoteca Clase XX, Serie XX, Número XX relativa al padrón XX del departamento de Montevideo.

II) Que solicita se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013 de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se "*Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

III) Que en su petición señala que "*El enorme incremento de la UR, provocó pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales*", para luego indicar "*Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco*".

IV) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que la ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por AA al amparo del Art. 30 de la Constitución.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo

plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Que tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar los artículos 9 y 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (Art. 1291 Código Civil) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor, quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tiene la peticionante (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291, inc. 1, del Código Civil).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018 se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean

titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 13 de diciembre de 2018, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 30 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.- Desestimar la petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por AA.

2.- Notificar a la peticionante de la presente resolución y poner en su conocimiento el contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0190

Expediente N° 2018-52-1-03428 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 9 de octubre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por el Sr. AA.

RESULTANDO: I) Que en nota de fecha 20 de abril de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU el Sr. AA, quien manifiesta ser deudor del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la hipoteca Clase XX, Serie

XX, Número XX relativa al padrón XX, unidad XX del departamento de Montevideo.

II) Que solicita se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013 de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se "*Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

III) Que en su petición señala que "*El enorme incremento de la UR, provocó pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales*", para luego indicar: "*Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco*".

IV) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humano para concluir que lo ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por el Sr. AA al amparo del artículo 30 de la Constitución.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital

necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Que tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una *"excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR"*, fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar los artículos 9 y 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (artículo 1291 del Código Civil) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tiene el peticionante (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291 inc. 1 del Código Civil).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución de

Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018 se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 4 de febrero del corriente, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 30 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.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por AA.

2.- Notificar al peticionante de la presente resolución y poner en su conocimiento el contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0191

Expediente N° 2018-52-1-03380 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO DEL PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE CANELONES - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 9 de octubre de 2018, que a continuación se transcribe:

VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por la Sra. AA.

RESULTANDO: I) Que en fecha 10 de abril de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la señora AA, quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en

unidades reajustables en virtud de la hipoteca padrón 8.100, unidad 101 del departamento de Canelones.

II) Que solicita se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013 de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación"*.

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales"*, para luego indicar *"Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco"*.

IV) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señalan ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que la ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por AA al amparo del artículo 30 de la Constitución.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante

desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Que tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar los artículos 9 y 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (artículo 1291 del Código Civil) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tiene la peticionantes (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en

nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291 inc. 1 del Código Civil).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018 se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 4 de febrero de 2019, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 30 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.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por AA.

2.- Notificar a la peticionante de la presente resolución y poner en su conocimiento el contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0192

Expediente N° 2019-52-1-01872 - ÁREA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN - PRESUPUESTO 2018 - ADECUACIÓN DE LA PARTIDA CORRESPONDIENTE A "INTERESES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA" - Se aprueba y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Finanzas y Administración, de fecha 18 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La partida prevista en el Presupuesto 2018 para el Grupo 6 - "Intereses y otros gastos de la Deuda".

RESULTANDO: Que la misma fue presupuestada en \$ 226.815.121 (pesos uruguayos doscientos veintiséis millones

ochocientos quince mil ciento veintiún), a valores ajustados a diciembre 2018, siendo el importe ejecutado en el ejercicio, de acuerdo a los registros de \$ 241.528.847 (pesos uruguayos doscientos cuarenta y un millones quinientos veintiocho mil ochocientos cuarenta y siete).

CONSIDERANDO: I) Que, entre otros, la partida del Grupo 6 - "Intereses y otros gastos de la Deuda" – no es de carácter limitativo y que *“el Organismo podrá adecuar su monto en función de sus necesidades, dando conocimiento a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y al Tribunal de Cuentas”* (artículo 46.3 del Presupuesto 2018 – Decreto 9/018).

II) Que adicionalmente, el Tribunal de Cuentas en su Resolución 1.891/018 acuerda: *“las resoluciones que adopten los organismos referentes a trasposiciones de rubros, adecuaciones presupuestales e incrementos de partidas no limitativas, así como la información adjunta a las mismas que corresponda, deberán comunicarse a este Tribunal exclusivamente en la instancia anual de remisión de los balances de ejecución presupuestal, incluyéndolas en un anexo.”*

RESUELVE: 1.- Adecuar la partida del Grupo 6 - "Intereses y otros gastos de la Deuda" a \$ 241.528.847 (pesos uruguayos doscientos cuarenta y un millones quinientos veintiocho mil ochocientos cuarenta y siete).

2.- Comunicar a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto".

Nº 0193

Expediente Nº 2018-52-1-05039 - DIVISIÓN RED COMERCIAL Y ATENCIÓN AL CLIENTE - SR. AA - CONSULTA SOBRE EL SALDO DEL PRODUCTO PROMCOL3 XX - PADRÓN XX DE MONTEVIDEO - Se dispone la corrección del saldo del producto.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Red Comercial y Atención al Cliente, de fecha 19 de diciembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: El planteamiento efectuado por el cliente AA, CI XX, quien solicita una revisión de su deuda, en la medida que plantea una discrepancia con el monto adeudado por concepto de colgamento 3 y el saldo que oportunamente refinanció.

CONSIDERANDO: I) Que en informe elaborado por la División Red Comercial y Atención al Cliente con fecha 15 de junio de 2018, plenamente ratificado posteriormente por el Departamento

de Ahorro con fecha 29 de agosto de 2018, se indica que al momento de la generación del producto colgamento 3 se omitió contabilizar las entregas a cuenta realizadas por el cliente, lo que naturalmente originó una diferencia en el monto total a refinanciar.

II) Que al 19 de diciembre de 2018 el saldo de colgamento 3 en el sistema ascendía a UR XX, cuando de acuerdo a lo informado por los servicios su saldo debería ser UR XX.

RESUELVE: Autorizar la corrección del saldo del producto PROMCOL3 XX a nombre del Sr. AA, CI XX, disponiendo el pasaje a resultados de la diferencia emanada del ajuste a realizar".

Nº 0194

Expediente Nº 2018-52-1-08071 - COMITÉ DE RIESGOS - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - PRODUCTOS DE CRÉDITO CON CUOTA PESIFICADA - SALDOS PASIVOS EN DÓLARES USA - Se adoptan medidas sobre el particular.

VISTO: La información aportada en obrados por la División Seguimiento y Recuperación de Activos, en cuanto a la existencia de dos productos de créditos originalmente pactados en dólares, cuyos titulares optaron, oportunamente, por abonar las cuotas de acuerdo a la variación de la unidad reajutable, que actualmente, producto de las fluctuaciones entre el valor de ambas monedas han generado saldos a favor de los clientes.

RESULTANDO: I) Que se trata de créditos que, oportunamente, se ampararon a las medidas aprobadas por Directorio para brindar una solución a la problemática planteada con los deudores en dólares, resolución de fecha 3 de diciembre de 2002 -Acta Nº 13.822, Exp. Nº 762.657- circulada por Orden de Servicio Nº 10.179.

II) Que por resolución de Directorio Nº 0306/12, de fecha 5 de setiembre de 2012, se aprobaron una serie de medidas propuestas por el Área Riesgos, dirigidas a subsanar la situación de clientes que en sus cuentas registraban saldos a su favor, como consecuencia de las variantes registradas con el transcurso del tiempo en la relación de los valores del dólar y la unidad reajutable.

CONSIDERANDO: I) Que, de acuerdo a lo informado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos, una vez efectuadas en el sistema todas las registraciones derivadas de la

resolución de Directorio N° 0306/12, de fecha 5 de setiembre de 2012, subsisten saldos a favor de los clientes en los dos casos señalados y existen ocho más, que eventualmente podrían generar partidas acreedoras en el futuro.

II) Que la División Seguimiento y Recuperación de Activos propuso al Comité de Riesgos comunicar a los clientes la existencia de estos saldos a su favor, darles un plazo para su cobro y en caso de no concurrir proceder a depositar los montos en cuentas en unidades indexadas.

III) Que el Comité de Riesgos en acta de fecha 10 de enero del corriente deja constancia de compartir el análisis realizado por la división mencionada y por el grupo de trabajo Base de Datos.

SE RESUELVE: Establecer que ante la cancelación de productos de créditos en dólares que registran saldos a favor de sus titulares, quienes, oportunamente, se ampararon en lo dispuesto por la Orden de Servicio N° 10.179, se procederá a notificarlos de su existencia, se les otorgará un plazo de diez días hábiles para que comparezcan a retirarlos y una vez vencido dicho lapso sin que se hayan presentado, se depositarán los montos en una cuenta de ahorro en unidades indexadas a su nombre, tomado a tal efecto la cotización del día.

N° 0195

Expediente N° 2018-52-1-12428 - DEPARTAMENTO SERVICIOS GENERALES - EMPRESA AA - INFORME RELATIVO A OBRAS DE REPARACIÓN EN LA FACHADA DEL EDIFICIO DE CASA CENTRAL - Se toma conocimiento.

VISTO: La necesidad de afrontar la realización de las reparaciones más urgentes de la fachada del edificio de Casa Central, sobre las calles Colonia y Arenal Grande, en tanto aún no se ha alcanzado una solución definitiva mediante la firma de acuerdo entre TEYMA, ANTEL y BHU.

CONSIDERANDO: I) Que en virtud de ello la División Apoyo Logístico se abocó a la búsqueda de soluciones para los requerimientos prioritarios, en consecuencia, solicitó propuesta a la empresa BB y a la empresa AA sobre:

- Realización de inspección de las fachadas de aluminio compuesto sobre las calles Colonia y Arenal Grande, a los efectos de controlar su correcta fijación a la estructura del edificio, de las cuales resultara un informe técnico firmado por un profesional experto en la materia.
- Reparaciones menores que sean necesarias.

- Propuestas alternativas a la solución definitiva, en caso de que la firma del acuerdo entre Teyma, Antel y BHU no se concrete.

II) Que el alcance de ambas propuestas es comparable, siendo la propuesta realizada por AA sensiblemente más económica.

III) Que con fecha 7 de enero de 2019, de acuerdo a lo previsto en el numeral 5.3.2 del Procedimiento de Compras y Contrataciones PR.CRP.01, se resolvió contratar a AA por un monto de \$ XX más IVA.

IV) Que con fecha 13 de febrero del corriente, la empresa AA presenta sus informes de estado de situación de las fachadas de aluminio compuesto sobre la calle Colonia y sobre el núcleo N° 2 del edificio BHU-ANTEL, así como, sus correspondientes soluciones alternativas mientras no se ejecute la solución definitiva.

V) Que en su actuación de fecha 13 de marzo del corriente, la División Apoyo Logístico informa que se ha solicitado cotización a AA, para la implementación de la solución alternativa; no obstante, manifiesta que entiende imperioso instrumentar a la brevedad una solución definitiva.

SE RESUELVE: Tomar conocimiento.

N° 0196

Expediente N° 2016-52-1-09390 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - "BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY C/AA SA Y OTROS - DAÑOS Y PERJUICIOS" IUE XX - ACUERDO TRANSACCIONAL - Se autoriza la transacción, se aprueba el texto del convenio y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicio Jurídicos y Notariales, de fecha 6 de marzo de 2019, que a continuación se transcribe:

VISTO: El reclamo judicial iniciado el día 19 de octubre de 2016 por el Banco Hipotecario del Uruguay y ANTEL, quienes presentaron demanda por daños y perjuicios por responsabilidad decenal contra AA SA y contra los arquitectos AA y BB, y los Ings. CC y DD por los vicios de construcción de la fachada del padrón N° XX, propiedad de ANTEL y del BHU.

RESULTANDO: I) Que los demandados contestaron demanda rechazando el reclamo en todos sus términos, aduciendo en lo medular que el estado actual del muro cortina se debe a la falta de mantenimiento por parte del BHU y ANTEL.

II) Que actores y demandados acordaron suspender los plazos procesales a efectos de negociar los términos de una transacción que ponga fin a un litigio.

CONSIDERANDO: I) Que en el marco de las tratativas extrajudiciales que se iniciaron, AA SA presentó con fecha 10 de febrero de 2017 un presupuesto de reacondicionamiento de la fachada Colonia del Edificio de la Casa Central, estableciendo dos opciones posibles para ello.

II) Que la empresa Ingeniero CC SA –contratada por el Banco Hipotecario del Uruguay según resolución de Directorio N° 0141/17 de fecha 5 de mayo de 2017 a los efectos de este asesoramiento - se ha expedido en informe de fecha 8 de marzo de 2017 sobre la conveniencia de la solución propuesta por AA SA y sobre la razonabilidad de la relación precio calidad.

III) Que, en definitiva, luego de varias tratativas extrajudiciales, las partes, conscientes de la duración y complejidad de este proceso y posterior proceso de liquidación y proceso de ejecución, así como de los riesgos asociados a la no reparación temporal, realizándose recíprocas concesiones, llegaron a un acuerdo transaccional por el cual ponen fin al litigio existente entre ellas.

IV) Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 6 de marzo de 2019.

RESUELVE: Aprobar lo actuado y autorizar la suscripción de la transacción en los siguientes términos:

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (BHU), representado en este acto por la Dra. Paula Algorta, según surge de poder para pleitos oportunamente acreditado ante esta Sede. ANTEL, representado por el Proc. Andrés Gitman, asistido por el Dr. Oscar Giuria, según surge de poder para pleitos oportunamente acreditado ante esta Sede (ambos también denominados como “parte actora”), AA SA representado por Nicolás Horta Aguinaga, según testimonio notarial por exhibición de poder para pleitos oportunamente acreditado ante esta Sede (denominada también la “parte demandada” o “AA SA”) y AA, BB, CC y DD, asistidos por el Dr. [...] (en adelante también como “los codemandados”), compareciendo en los autos caratulados “BHU y otro c/AA SA Y OTROS – DAÑOS Y PERJUICIOS” IUE XX, a la Sra. Juez DICEN: Que venimos a solicitar se apruebe y homologue judicialmente el siguiente Acuerdo Transaccional celebrado entre las partes, en mérito a lo que pasamos a exponer:

-I- ANTECEDENTES

1. El día 19 de octubre de 2016 BHU y ANTEL presentaron demanda por daños y perjuicios por responsabilidad decenal contra AA SA y contra los arquitectos AA y BB, y los Ings. CC y DD por los vicios de construcción de la fachada del padrón XX, propiedad de ANTEL y del BHU.
2. Los demandados contestaron dicha demanda y opusieron excepción de falta de conciliación previa de acuerdo al Art. 293 del CGP, entre otras.
3. En mérito a ello con fecha 20 de diciembre de 2016 por Decreto 3189/2026 la Sede dispuso “Acreditado que fuere el cumplimiento del requisito de la conciliación previa según lo dispuesto por los artículos 293 y 294 del CGP, respecto de todos los codemandados, se proveerá, suspendiéndose entretanto el curso de este proceso”.
4. Oportunamente, se acreditó el cumplimiento del requisito de la conciliación previa celebrada entre BHU y ANTEL con los arquitectos AA y BB, y los Ings. CC, y DD el día 11 de setiembre de 2017.
5. Con posterioridad, las partes de común acuerdo solicitaron la suspensión de los plazos en este proceso en la medida de que iniciaron tratativas extrajudiciales para poner fin al litigio referido.
6. Las partes reconocen y aceptan que hasta la fecha BHU/ANTEL han incurrido en gastos por una cantidad no inferior a USD XX (dólares americanos XX) por concepto de reparaciones parciales y urgentes de la fachada, así como, instalación de medidas de protección de la misma para evitar riesgos de voladuras y caídas de las placas que revisten la fachada, entre otros.

-II- TRANSACCIÓN

En este estado, luego de varias tratativas extrajudiciales, las partes, conscientes de la duración y complejidad de este proceso y posterior proceso de liquidación y proceso de ejecución, así como, de los riesgos asociados a la no reparación temporal, realizándose recíprocas concesiones, llegaron al siguiente acuerdo transaccional por el cual ponen fin al litigio existente entre ellas:

1. La Obra propuesta por AA SA y estudiada y aceptada por BHU/ANTEL y sus técnicos, para reparar la fachada del edificio de autos.
 - 1.1) BHU/ANTEL entienden que los desperfectos y vicios denunciados por BHU y ANTEL en el presente expediente son imperfecciones que -parcialmente- quedan incluidos dentro del

concepto de ruina total o parcial del edificio en los términos del Art. 1844 del Código Civil. Por su parte AA SA entiende que los desperfectos se deben a un inexistente mantenimiento del muro cortina.

1.2) Sin que implicara un reconocimiento de responsabilidad, AA SA presentó a BHU/ANTEL una propuesta para la refacción de la fachada de autos cuyo diseño, planos, memoria, notas de AA SA, etc. se detalla en los documentos que se individualizan como Anexo I, que suscrito por las partes integra el presente acuerdo. El proyecto ejecutivo fue, oportunamente analizado, y estudiado pormenorizadamente por asesores técnicos de la parte actora y no mereció observaciones. En síntesis, AA SA propuso a BHU/ANTEL y estos aceptan la siguiente solución técnica u “opción constructiva” (en adelante la denominamos “la Obra”), que consiste en un todo conforme con el ANEXO I supra referenciado, en: “El retiro del 100% de las placas actualmente existentes en toda su área y la instalación de una cuadrícula de perfiles de aluminio sobre las cuales irán fijadas las nuevas placas de panel compuesto de aluminio (PCA). Incluyendo también todos los cierres superior e inferior. En grandes líneas el alcance de los trabajos sería el siguiente: 1. Retiro del 100% de las placas existentes. 2. Verificación de todos los anclajes existentes y reforzamiento o instalación de nuevos en los casos que sean necesarios. 3. En la fachada de Arenal Grande, instalación de anclajes adicionales fijados al hormigón de cada losa. 4. Fabricación e instalación de una cuadrícula de perfiles de aluminio sujetos a los anclajes anteriores, sobre los cuales irán fijadas las nuevas placas de PCA. 5. Fabricación e instalación de los nuevos paneles de PCA. 6. Sellado climático entre juntas de paneles de PCA”.

1.3) El costo total, final y “llave en mano” presupuestado por AA SA para implementar la Obra asciende a la suma de USD XX (dólares estadounidenses XX) más IVA en las partidas gravadas. Este costo incluye los materiales, equipamiento, muebles, útiles, la mano de obra y las leyes sociales, subcontratos en caso de ser autorizados, honorarios profesionales de los profesionales contratados directamente por AA SA, así como, cualquier otro costo asociado con la mayor amplitud vg., confección de planos, presentación ante organismos públicos, habilitaciones, permisos, impuestos, sellados, timbres, etc., mayores costos prudenciales, en general, todo lo necesario para la Obra “llave en mano”. Si BHU/ANTEL optara por paneles de PCA ignífugos, debe

adicionarse al costo arriba referido, la cantidad de USD XX más IVA (dólares estadounidenses XX más IVA).

1.4) El plazo máximo estimado por AA SA para la ejecución de la Obra es de 14 meses a partir de que BHU/ANTEL abonen el anticipo.

1.5) AA SA declara, expresamente, tener la capacidad y solvencia económica y financiera para asumir la ejecución de la Obra en las condiciones pactadas.

2. La obligación de hacer asumida por AA SA y el acuerdo económico para costear la Obra. AA SA propone a la parte actora, y la parte actora acepta, ejecutar la Obra referida supra para refaccionar la fachada del edificio de autos, en los siguientes términos:

2.1) AA SA se obliga a ejecutar la Obra, obligándose a realizar la proyección arquitectónica de la Obra, ingeniería de detalle (que ya se encuentra aceptada por los asesores del BHU/ANTEL, la ejecución de la Obra proyectada y, a su vez, la dirección y administración de la misma, en un todo de acuerdo con lo que surge en el documento ANEXO I adjunto, y en general todo lo necesario, con la mayor amplitud, para la ejecución y terminación de la Obra, “llave en mano”. Los costos presupuestados incluyen un Ingeniero Responsable como Director de Obra por parte de AA SA; la supervisión que sobre esa dirección de obra resuelvan hacer BHU/ANTEL será por su cuenta.

2.2) Los costos presupuestados aceptados por las PARTES serán solventados por mitades, 50% la parte actora y 50% la demandada. Así cada parte deberá abonar o asumir, según corresponda, costos por la suma de USD XX (dólares estadounidenses XX) más IVA, sobre las partidas gravadas.

2.3) Asimismo, BHU/ANTEL y AA SA acuerdan que cada parte soportará el 50% de los gastos que debió incurrir BHU/ANTEL señalados en el numeral 6) del Capítulo I Antecedentes (hasta un total máximo de USD XX). En consecuencia, habiendo ya incurrido en tales gastos BHU/ANTEL, se considera por AA SA como ya cancelados. Respecto del 50% de dichos gastos que debe asumir AA SA, las PARTES acuerdan descontar dicha mitad asumida por AA SA. (USD XX, dólares americanos XX), del monto a pagar por la Obra por parte del BHU/ANTEL (USD XX-USD XX) el que resulta en la cantidad de USD XX (XX) más IVA en las partidas grabadas.

2.4) Adicionalmente, BHU/ANTEL han optado por colocar las placas de PCA ignífugas, con lo cual deberán adicionar a la

cantidad acordada que deberán solventar BHU/ANTEL (USD XX), la cantidad de USD XX (dólares estadounidenses XX), con lo que resulta un total a pagar por la Obra, por BHU/ANTEL de USD XX (dólares quinientos treinta y tres mil setecientos treinta). De manera que el precio que BHU/ANTEL pagarán a AA SA por la Obra será de USD XX (dólares XX) más IVA, debiendo AA SA solventar el resto de los costos para ejecutar la Obra.

2.5) AA SA ejecutará la Obra en un todo conforme con lo establecido en el numeral 2.1) precedente, para lo cual deberá abonar a sus proveedores el precio de todos los materiales, los salarios y demás al personal de obra y fuera de la obra dedicado total o parcialmente a la ejecución de la misma, así como, cualquier otro gasto directo o indirecto necesario para la ejecución y habilitación de la Obra. Por tales pagos AA SA asegura la plena indemnidad de BHU/ANTEL, ante cualquier reclamo de cualquier tipo que tenga como causa directa o indirecta en la ejecución de la Obra y/o habilitación de la Obra, ya sea que BHU/ANTEL o AA SA, sean demandados o no conjuntamente, o separadamente, ya sea que el reclamo lo sea de una entidad estatal, para estatal, privada, laboral, civil, fiscal, departamental o nacional. BHU/ANTEL podrán requerir en cualquier momento los comprobantes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones de AA SA, atinentes a la ejecución de los trabajos y al cumplimiento de las obligaciones frente a cualquier tercero, incluso los antes mencionados. Respecto del pago de las leyes sociales, queda bien entendido por las PARTES que el costo presupuestado por AA SA y aceptado por BHU/ANTEL en el presente acuerdo, incluye la estimación prudente, razonable y suficiente de leyes sociales necesarias para la conclusión de la Obra "llave en mano". En caso de que, por cualquier motivo, incluido en ello la fuerza mayor o el caso fortuito, o que surgiera de la determinación fiscal del BPS, resultara necesario un mayor monto imponible o una mayor obligación de pago de leyes sociales, AA SA se obliga a abonarlas a su costo. BHU/ANTEL abonarán las contribuciones especiales a la seguridad social, de acuerdo a las nóminas que AA SA le proporcione mensualmente, importe que será descontado del monto a pagar por parte de BHU/ANTEL (USD XX) según avance de obra.

2.6) La parte actora, dentro de los sesenta días de la aprobación por el Tribunal de Cuentas en ambos organismos (BHU/ANTEL) de la transacción homologada, efectuará un anticipo financiero a

AA SA con el solo objeto de acopio de materiales por una suma de USD XX de la parte correspondiente a BHU/ANTEL del valor de la Obra, a efectos de la compra de los materiales necesarios para la ejecución de la Obra. Dicho anticipo se descontará de cada certificado en 14 cuotas de USD XX. Dicho anticipo será abonado previa constitución de una garantía, seguro de caución del Banco de Seguros del Estado o una compañía privada autorizada al efecto por el BCU por el monto equivalente al anticipo referido. De dicho pago, así como de los subsiguientes, BHU y ANTEL retendrán el equivalente al 5% de cada factura, que se utilizará para compensar cualquier incumplimiento de AA SA respecto a la Obra. El monto retenido será entregado a AA SA de la siguiente forma; i) 60% con la recepción provisoria de la Obra salvo que hubieran observaciones por desperfectos. En caso de existir observaciones, no se restituirá hasta que las mismas se solucionen por AA SA y ii) el restante 40% con la recepción definitiva de la Obra. AA SA emitirá un certificado con el detalle de los materiales acopiados y del lugar de depósito y conservación; y remitirá una copia a BHU/ANTEL de los remitos respectivos emitidos por sus proveedores. AA SA será el depositario de los materiales acopiados asumiendo todos los riesgos de su conservación con las responsabilidades del depositario civiles y penales. Sin perjuicio de lo anterior, BHU/ANTEL podrán inspeccionar en cualquier momento el lugar de depósito donde se encuentran los materiales acopiados, hacer testeos y comprobaciones de su correcta conservación y en general auditar el estado y conservación de los mismos.

2.7) Las PARTES, previo al cobro del anticipo financiero, acordarán un cronograma de obras e inversiones con hitos intermedios penalizables, que en ningún caso podrá ultrapasar los plazos máximos pactados en el presente instrumento. Dicho cronograma será obligatorio, y solo se prorrogará por efectivo impacto en caso de acontecimientos supervinientes ajenos a las PARTES, tales como (i) lluvias y vientos que hagan imposible la marcha de la Obra; (ii) paros de la industria de la construcción o licencia ordinaria de la misma. AA SA deberá designar un Director de Obra quien ejercerá la dirección de la misma y representará a AA SA. Deberá tratar y resolver todo lo referente a la Obra y su cumplimiento. El Director de Obra a fin de cada mes relevará el avance acumulado a efectos de la presentación por parte de AA SA del certificado mensual de obras. Dicho certificado deberá validarse por el Técnico que designe la parte

actora. Una vez validado, se expedirán las facturas correspondientes por mitades (BHU y ANTEL) de acuerdo al cronograma de avance de obra que las partes hubieran acordado. El certificado de avance será conforme al modelo adjunto al presente (Anexo [...]). Previo al pago de la factura, AA SA deberá proporcionar al BHU/ANTEL la nómina laboral para el pago de los aportes a la seguridad social correspondientes.

2.8) El pago se realizará dentro de los 30 días siguientes de presentada la factura, previa aceptación y de conformidad por parte de BHU/ANTEL de los avances de obra ejecutados.

2.9) Previo a la presentación de la factura, AA SA deberá estar inscripto como proveedor de BHU/ANTEL y en RUPE ACTIVO. BHU/ANTEL officiarán de agentes de retención de los tributos que correspondan.

2.10) El material acopiado objeto del adelanto financiero deberá depositarse en los depósitos definidos por AA SA y a su costo, los que deberán tener todas las características de seguridad necesarias para la perfecta conservación, y quedar asegurado contra todo riesgo. A tales efectos AA SA deberá entregar a BHU/ANTEL la Póliza de Seguro respectiva, de donde debe surgir que los beneficiarios son BHU/ANTEL.

2.11) A los dos días hábiles como máximo de recibido el material, técnicos designados por BHU/ANTEL podrán corroborar que el mismo es el de la calidad y cantidad que efectivamente acordaron.

2.12) Para el inicio de la obra se labrará por las PARTES un Acta de Inicio, y deberá comenzar de acuerdo con el cronograma de obras e inversiones antes referido. Una vez firmada el Acta de Inicio, toda la responsabilidad por la Obra, los materiales, su ejecución y aún por el estado del muro cortina, será exclusivamente de AA SA, hasta la recepción definitiva de la obra, 12 meses luego de la recepción provisoria. A tales efectos deberá contratar un seguro de daños contra terceros, como mínimo, que cubra satisfactoriamente cualquier contingencia de riesgo de daño de personas y bienes.

2.13) La Obra será considerada una nueva Obra a los efectos de la garantía decenal prevista en el artículo 1844 del Código Civil conforme la responsabilidad por espacio de 10 años previsto en el inciso primero de la actual redacción.

2.14) Las obras serán recibidas con el acta de recepción provisoria.

2.15) Se entenderá por recepción provisoria una vez que la obra sea terminada en un 100% y la misma se entregue efectivamente

de AA SA a BHU/ANTEL, la que se documentará mediante acta labrada al efecto, y donde se detallarán los desperfectos u obras pendientes, así como, las constancias que se entiendan pertinentes respecto de la obra. A partir de dicha acta comenzará a correr un período de garantía de un año en el que AA SA deberá solucionar a su costo todos los desperfectos y demás constancias establecidas en el acta, cumplido lo cual y, transcurrido el plazo antes referido, se otorgará la recepción definitiva de la Obra. Se entiende por recepción definitiva de la Obra el levantamiento de todas las observaciones efectuadas con la recepción provisoria, así como, aquellas que hubieran surgido en el período de garantía, y de corresponder con todas las habilitaciones. Otorgada la recepción definitiva se considerará cumplido el contrato de transacción y se devolverán las garantías que correspondieren.

3. Otras obligaciones asumidas por AA SA.

3.1) AA SA garantiza que la propuesta de la Obra cumple con la condición de larga durabilidad (igual o superior a la prevista en el Código Civil) y que el proyecto arquitectónico es de excelente calidad.

3.2) RESPONSABILIDAD – AA SA será la única responsable por cualquier siniestro, accidente o sustracción que se produzca en la Obra o con motivo de la ejecución de los trabajos a su cargo conforme a esta transacción, por lo que serán de su exclusivo cargo los daños y perjuicios en que incurra, incluso los que se reclamen por el personal o cualquier tercero sean propietarios, inquilinos o habitantes vecinos o quienes se aproximen a la obra. AA SA responderá, asimismo, de cualquier infracción a las leyes, decretos, reglamentos, normativa municipal y de entidades prestatarias de servicios públicos, por lo que serán de su cargo las multas y demás sanciones en que se incurra por el incumplimiento de dichas normas. En caso de que BHU/ANTEL fueran objeto de reclamo o sanción por las situaciones antes previstas, AA SA reconoce su deber de mantener indemne a la parte actora, sin perjuicio de lo cual se autoriza a la actora a retener y/o compensar las sumas reclamadas u objeto de sanción, con cualquier crédito actual o futuro que T AA SA tenga en relación con las actoras, todo ello sin perjuicio de la acción por daños y perjuicios si el monto no pudiera ser compensado y la aplicación de las multas previstas en la presente transacción.

3.3) AA SA responde de la bondad de los materiales que esté obligada a suministrar y de toda la mano de obra que emplee en la Obra, por lo que será responsable por los vicios que se

produjeran, quedando expresamente establecido que ni la ausencia de indicaciones por parte de los arquitectos de BHU/ANTEL o quienes éstos designen ni la aceptación por parte de éstos de los materiales, productos o trabajos, eximirá a AA SA de su responsabilidad por los defectos o vicios que surgieren o por el incumplimiento que se constatare. Para que sea exigible esta garantía BHU/ANTEL deberán acreditar haber dado cumplimiento a las acciones previstas en el Manual de Uso y Mantenimiento, que se agrega como Anexo [...]. Las partes consideran la obligación de adquirir los materiales objeto del adelanto financiero y su conservación por parte de AA SA como una de las obligaciones principales de esta transacción.

3.4) OBLIGACIONES LABORALES - i) AA SA se obliga a cumplir con la normativa laboral aplicable, incluido laudos de los consejos de salarios y demás pautas de aplicación, documentación y registro, correspondiente a su personal dependiente y no dependiente y/o subcontratado asignado al cumplimiento de la presente transacción y se obliga especialmente a informar a dicho personal sobre sus derechos laborales. Asimismo, se obliga a asumir todas las responsabilidades y obligaciones laborales inherentes o derivadas de la relación laboral con el personal propio o subcontratado, con todas sus consecuencias, incluyendo indemnización por accidente de trabajo, muerte, incapacidad total o parcial, indemnización por despidos comunes y especiales, vacaciones, salario vacacional, aguinaldo, sueldo anual complementario, salarios caídos o cualquier otra que corresponda o que se encuentre establecida actualmente o que se fije en el futuro, sin exclusión alguna. ii) AA SA antes de comenzar a ejecutar la Obra deberá presentar ante BHU y ANTEL, los datos de los trabajadores propios o subcontratados asignados a la ejecución de la Obra, las tareas que desempeñará cada uno y su jornada laboral. En caso de que se produzcan cambios en los datos aportados, la demandada obliga a comunicarlos a BHU/ANTEL antes de efectuarlos. iii) AA SA deberá presentar ante BHU/ANTEL, la documentación que acredite que los trabajadores seleccionados para desempeñarse en la Obra fueron informados previamente y por escrito de sus condiciones de empleo, salario y las empresas para las que prestarán tareas. iv) BHU/ANTEL en cualquier momento podrán solicitar a AA SA información sobre el personal aplicado a la Obra y/o documentación probatoria del cumplimiento de la normativa laboral, previsional y/o fiscal. AA SA contará con un plazo de 72 horas hábiles siguientes a la recepción para presentar

a BHU/ANTEL, o a quien éstas dispongan, la documentación/información requerida, en caso contrario BHU/ANTEL podrán retener de los pagos correspondientes al precio de la presente transacción, las cantidades necesarias para cubrir dichos créditos. v) AA SA garantiza la completa indemnidad de BHU/ANTEL ante cualquier reclamo de su personal permanente o accidental, dependiente o independiente, cuya causa directa o indirecta provenga de la ejecución de la Obra. vi) En caso de constatarse cualquier incumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social a su cargo o con la póliza de accidentes de trabajo y enfermedades profesional, así como en todos aquellos casos que BHU/ANTEL deban responder, por obligaciones laborales, de seguridad social, prima por accidente de trabajo y enfermedad profesional y sanciones y recuperos del Banco de Seguro del Estado, que corresponden a AA SA respecto a sus trabajadores, BHU/ANTEL deberá intimación por 20 días a que se subsane las omisiones o irregularidades en caso de que existan. En este sentido y en cuanto a este punto AA SA se obliga a mantener indemne a BHU/ANTEL de cualquier reclamo laboral, tributario y/o recuperos del BSE en su caso. BHU/ANTEL no deberán abonar suma alguna, debiendo en su caso resolver la situación AA SA. Para el hipotético caso de que BHU/ANTEL deban abonar suma por estos conceptos, deberá reintegrarlo AA SA previa intimación en plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerse por incumplida la presente transacción, y se desplieguen en su caso dichos efectos. vii) AA SA será única y exclusiva responsable en proporcionar a su personal todos los medios de seguridad laboral que la actividad requiera conforme la normativa existente en la materia, y del mismo modo será de su única y exclusiva responsabilidad realizar el efectivo control del cumplimiento por parte de sus empleados de dichos medios de seguridad laboral. En virtud de lo expuesto, es obligación de AA SA dirigir, administrar, controlar y supervisar a su personal ya sea éste obrero, capataces y demás empleados en el cumplimiento de la normativa sobre seguridad laboral y sanidad ya sean nacionales o municipales, sean del Banco de Seguros del Estado, así como las exigencias del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social o cualquier otro organismo. Asimismo, deberá observar y hacer que se cumplan las disposiciones legales y/o reglamentarias relativas a la prevención de accidentes en general, así como las normas y recomendaciones respectivas de códigos de uso corriente y adoptar las precauciones que fueran necesarias

para evitar los mismos. Queda expresamente convenido que la responsabilidad penal establecida en la Ley N° 19.196 recaerá exclusivamente sobre AA SA o quien en representación de ésta ejerza efectivamente el poder de dirección sobre sus empleados, siendo AA SA la única obligada a fiscalizar las medidas de seguridad laboral necesarias para la protección de sus trabajadores y cumplir o hacer cumplir todas las disposiciones reglamentarias y legales pertinentes, exonerando de toda responsabilidad penal a BHU/ANTEL.

3.5) INCUMPLIMIENTO - Los actos u omisiones de las partes que contravengan directa o indirectamente las obligaciones que le impone la presente transacción en previsiones principales (se entienden por obligaciones principales por parte de AA SA, utilizar el anticipo para la compra de los materiales de las calidades acordadas y ejecutar la Obra en el plazo pactado y por parte de BHU/ANTEL pagar el precio convenido en los plazos establecidos), las hará incurrir en responsabilidad y habilitarán a la parte cumplidora a lo siguiente: a) Si la parte incumplidora fuera AA SA, BHU/ANTEL podrán demandar sea la ejecución coactiva de la obligación incumplida o resolver o rescindir la presente transacción. En tal caso deberá analizarse el estado de las obras y su avance de forma de determinar si es posible o no la respristinación. Asimismo, en cualquier caso, podrá reclamarse los daños y perjuicios y los intereses. Adicionalmente, se acumularán a las acciones referidas, las multas que pudieran corresponder según lo pactado por las partes en los numerales siguientes. Producido el incumplimiento de AA SA -previa intimación en plazo de 20 días sin que se subsanen los incumplimientos denunciados-, adicionalmente a las medidas judiciales que podrá BHU/ANTEL iniciar o retomar, en su caso, las partes acuerdan que BHU/ANTEL podrán continuar la obra con otra empresa de forma inmediata, sin esperar las resultancias de los eventuales procesos. En tal caso, deberá determinarse en consenso entre ambas partes el grado de avance cumplido por AA SA. Asimismo, dicho avance y el dinero comprometido por AA SA en la presente transacción será descontado de la futura demanda en su caso, como imputación a la paga en caso de resultar perdidoso AA SA. En caso de que esta resulte gananciosa de dicho proceso, BHU/ANTEL deberá abonar lo que adeudare referente al avance de las obras en el estado que éstas hayan sido entregadas. b) Si la parte incumplidora fuera BHU/ANTEL, AA SA podrá suspender la ejecución de la Obra sin responsabilidad hasta que se regularice el pago acordado,

debiendo reembolsar a AA SA los costos debidamente comprobados de desmovilización y movilización, además de los daños y perjuicios que le sean irrogados.

3.6.) MORA Y PENALIDADES – En caso de atraso en los hitos intermedios penalizables (luego de que sean contabilizadas las causas de justificación a que tiene derecho AA SA) establecidos en el cronograma de obras, se devengará una multa de USD XX (dólares americanos XX) diarios durante los primeros 15 días y USD XX (dólares americanos XX) diarios después de los 15 días en adelante. La ejecución de la multa quedará suspendida hasta el próximo hito intermedio penalizable donde si AA SA recupera el atraso en el hito subsiguiente al que genera la penalización quedará sin efecto. En caso de atraso en el hito de entrega de la obra en 14 meses (luego de que sean contabilizadas las causas de justificación a que tiene derecho AA SA) se devengará una multa diaria de USD XX por día de atraso. En ningún caso las multas por atraso podrán superar USD XX (dólares americanos XX), salvo que el atraso supere los 90 días, caso en el cual se aplicará la multa que se dirá de seguido. En el supuesto en que el atraso supere los 90 días hábiles, o se haya arribado al tope referido en el párrafo anterior, AA SA se hará pasible de una multa del equivalente a la suma de USD XX (dólares americanos XX), acumulable a la facultad de la parte cumplidora de perseguir el cumplimiento forzado, la resolución de este acuerdo y/o reclamar adicionalmente los daños y perjuicios y adoptar las demás acciones que entienda pertinentes. Esta multa se aplicará para el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas como principales por las partes, antes referidas. Si AA SA debiera suspender la ejecución de la Obra por falta de pago de BHU/ANTEL, si el atraso superara los 90 días hábiles se hará pasible de una multa del equivalente a la suma de USD XX (dólares americanos XX), sin perjuicio de la facultad de la parte cumplidora de perseguir el cumplimiento forzado, la resolución de este acuerdo y/o reclamar adicionalmente los daños y perjuicios y adoptar las demás acciones que entienda pertinentes.

4. Otros

4.1) Las partes acuerdan que BHU/ANTEL quedan autorizados indistintamente a compensar automáticamente, sin previa comunicación, las cantidades líquidas y exigibles que AA SA le adeude a cualquiera de ellos, imputando al pago de las mismas las sumas que por cualquier concepto, actualmente o en el futuro ésta tenga a percibir del BHU y/o ANTEL, aun cuando las mismas no sean, de la misma especie, líquidas o exigibles.

4.2) CESIÓN DE CRÉDITOS: AA SA no podrá ceder los créditos emergentes de la presente transacción salvo autorización expresa de BHU/ANTEL.

5. Declaración de los codemandados Sres. AA, BB, CC y DD. Los codemandados Sres. AA, BB, CC y DD declaran que conocen y aceptan la transacción arribada. Si bien no asumen obligaciones en esta transacción, declaran que nada tienen que reclamar a la parte actora por ningún concepto. BHU/ANTEL declaran que no tendrán nada más que reclamar de los codemandados Sres. AA, BB, CC y DD derivado, a causa o en ocasión del juicio referido en la cláusula de Antecedentes. Sin perjuicio de ello, en el caso de que AA SA. incumpla con los términos acordados en esta transacción, los codemandados reconocen y aceptan que BHU/ANTEL podrá ejecutar forzosamente la misma contra AA SA.

Las partes acuerdan que las costas y costos generados hasta ahora serán asumidos por el orden causado. En virtud de lo expuesto, y conforme a lo dispuesto por los artículos 223 a 225 del Código General del Proceso, a la Sra. Juez SOLICITAMOS:

1) Nos tenga por presentados en las representaciones invocadas y por acreditadas las mismas.

2) Se homologue judicialmente la presente transacción expidiéndose un testimonio de la misma para cada parte.

PRIMER OTROSÍ DECIMOS: El presente escrito no tributa honorarios ni timbres para el BHU, en virtud de lo dispuesto por el artículo 12 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Además de las personas ya autorizadas, el BHU autoriza en los términos referidos en los artículos 85, 90, 105, 106 y 107 del CGP a [...].

Nº 0197

Expediente Nº 2018-52-1-12502 - DIVISIÓN PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - ÁREA OPERACIONES Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN - CRONOGRAMA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS SECTORES QUE FORMAN PARTE DE LA DIVISIÓN OPERACIONES - Se aprueban las modificaciones propuestas y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Planificación Estratégica, de fecha 14 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que por resolución de Directorio N° 0414/17, de fecha 28 de diciembre de 2017, se dispuso la aprobación de la modificación de la estructura organizacional del Banco Hipotecario del Uruguay y en particular la creación de la División Operaciones dependiente del Área Operaciones y Tecnología de la Información.

RESULTANDO: I) Que por resolución de Directorio N° 0256/18 se dispuso la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de una vacante del cargo de Gerente de División, perteneciente al Escalafón Gerencial, para cubrir la posición correspondiente a la División Operaciones.

II) Que por resolución de Directorio N° 0524/18, se designó a la Ec. Analía Cortizo para dicha posición, a partir de la culminación del correspondiente proceso concursal.

CONSIDERANDO: I) Que existe un cronograma de implementación para la conformación de la División Operaciones con la definición de plazos tentativos para su ejecución, que ha sido confeccionado por la División Planificación Estratégica, en acuerdo con la División Operaciones, teniendo en cuenta los cometidos de esta última y los objetivos, oportunamente, plasmados en la resolución de Directorio N° 0414/17.

II) Que el Manual de Organización y Funciones (MN.PLE.01) estableció como misión de la División Operaciones en forma primaria “asegurar el desarrollo operacional del Banco mediante el eficiente uso de los recursos disponibles, manteniendo una mirada coordinada con la División de Tecnología de la Información con el objetivo de velar por el adecuado soporte de toda la operativa bancaria”.

III) Que, en el marco del concurso de ascenso de oposición y méritos para la provisión del cargo de Gerente de División Operaciones, de acuerdo a lo dispuesto por resolución de Directorio N° 256/18 del 11 de julio de 2018, se estableció como prueba de aptitud la elaboración de un Plan de Gestión para la División Operaciones.

IV) Que en el referido plan se estableció como aspecto prioritario la creación del Departamento “PROCESOS, PARAMETRIA, ROLES Y TESTING”, siendo este departamento el encargado del diseño de los procesos del Banco y de las tareas vinculadas al rol de contraparte funcional de tecnología.

V) Que en lo referido a procesos su principal cometido sería diseñar y rediseñar los procesos del BHU, en coordinación con las correspondientes unidades organizativas y gestionar la documentación del Banco.

VI) Que, en lo referente a la función del departamento, como contraparte funcional de tecnología, los cometidos estarían vinculados a la parametrización, la definición de roles y el testeo funcional de los sistemas de información del BHU.

VII) Que la actual misión de la División Planificación Estratégica tiene entre sus principales cometidos garantizar la adaptabilidad de la estructura organizacional por un lado y adicionalmente la mejora continua de los procesos en función de las estrategias definidas; lo que en el primer caso es de orden pues exige una visión global y estratégica de la organización, pero en el segundo y a partir del rediseño proyectado y en ejecución, requiere entre otros los cambios aquí planteados.

VIII) Que el Manual de Organización y Funciones (MN.PLE.01) por resolución de Directorio N° 0414/17 limitó el enunciado de los cometidos correspondientes al Área Operaciones y TI exclusivamente a los que refieren a la División Tecnología de la Información hasta tanto fuesen designados los cargos de Gerente de Área Operaciones y TI y Gerente de División Operaciones.

IX) Lo implementado hasta la fecha en materia de rediseño, la coyuntura institucional actual y los desafíos en el plazo inmediato que se plantean para el BHU.

X) Que la propuesta planteada en el Plan de Gestión para la División Operaciones es compartida por la Gerencia General.

XI) Que en los Anexos 1, 2, 3, 4 y 5 se documentan, respectivamente:

- Anexo 1: Resumen de transformaciones en las estructuras organizacionales.

- Anexo 2: Propuesta de MN.PLE.01 para el Área Operaciones y TI, División Operaciones y Departamento Procesos, Parametría, Roles y Testing.

- Anexo 3: Propuesta de MN.PLE.01 para la División Planificación Estratégica.

- Anexo 4: Propuesta de MN.PLE.01 para el Comité de Tecnología de la Información, Comité Gerencial y modificaciones al MN.PLC.01 – Plan de Continuidad del Negocio.

- Anexo 5: Propuesta de Organigrama Institucional.

RESUELVE: 1.- Transformar el actual Departamento Procesos y Organización en el Departamento Procesos, Parametría, Roles y Testing.

2.- Trasladar el citado departamento al ámbito de competencia de la División Operaciones, bajo su dependencia jerárquica.

- 3.- Aprobar las modificaciones propuestas en los anexos adjuntos.
- 4.- Encomendar a la División Planificación Estratégica la adecuación del MN.PLE. 01, MN.PLC.01 y del Organigrama Institucional, según los términos aprobados.
- 5.- Encomendar a la División Operaciones, Departamento Procesos, Parametría, Roles y Testing, la actualización de todos los documentos que así lo requieran de acuerdo a las modificaciones aquí resueltas".

Nº 0199

Expediente Nº 2017-52-1-06594 - GERENCIA GENERAL - ADECUACIÓN DE PRIMER PISO DEL EDIFICIO SEDE DE CASA CENTRAL - TRASLADO DEL TERCER PISO - Se autoriza nuevo llamado y se adoptan otras medidas sobre el particular.

VISTO: El Proyecto de “Adecuación – Traslado de Tercer Piso y Adecuación de Primer Piso del Edificio Sede de Casa Central”.

RESULTANDO: Que por resolución del Directorio Nº 0289/18, de fecha 1º de agosto de 2018, se declaró frustrada la Licitación Abreviada Ampliada Nº 3/18, dado que todas las ofertas superaron la cifra oportunamente prevista.

CONSIDERANDO: I) Que el proyecto de pliego de condiciones particulares y los anexos respectivos, fueron aprobados oportunamente por el Directorio (RD Nº 350/17 y RD Nº 127/18).

II) Que la Comisión Asesora de Obras, con el asesoramiento del Equipo Técnico Profesional (ETP, arquitectos Alberto Graetz y Nelson Nuñez), ha reformulado el proyecto original.

III) Que a efectos de abatir costos se propone realizar ajustes en la calidad y en el área a intervenir. Con la nueva propuesta, se producen los siguientes cambios:

- a. Disminución de la calidad de las terminaciones de diferentes componentes.
- b. Modificación de la cantidad y características de las salas de reuniones.
- c. Reducción de la superficie a intervenir.
- d. Eliminación de equipamientos.

IV) Que la comparación de la nueva propuesta respecto a la original es la siguiente:

▪ Propuesta	▪ Original	▪ Nueva
▪ Metraje (m2)	▪ 1.210	▪ 1.010
▪ Costo por m2	▪ 950	▪ 785
▪ Costo total USD	▪ 1:147.000	▪ 793.000

(*) IVA y leyes sociales incluidos

V) Que las cifras presentadas son de recibo, por lo que habrá de autorizarse la realización de un nuevo llamado a licitación.

VI) Que se cuenta con dotación presupuestal.

VII) Que para la adjudicación deberá contarse con informe favorable del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).

SE RESUELVE: 1.- Autorizar la realización de un nuevo llamado a licitación abreviada para la realización de las obras del Proyecto “Adecuación – Traslado de Tercer Piso y Adecuación de Primer Piso del Edificio Sede de Casa Central”.

2.- Delegar en la Gerencia General la aprobación del pliego, anexos y demás documentos vinculados.

3.- Establecer que la presente compra no podrá adjudicarse sin contar con dictamen favorable vigente de la SNIP.

Nº 0200

Expediente Nº 2019-52-1-01867 - ÁREA RIESGOS - INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2018 - Se aprueba.

VISTO: El Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2018, que el Área Riesgos eleva para su consideración por parte de Directorio.

CONSIDERANDO: I) Que el contenido del citado documento contempla los requerimientos estipulados en el artículo 477 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

II) Que en actuación de fecha 18 de marzo del corriente, la Gerencia General establece su acuerdo con el informe formulado.

SE RESUELVE: Aprobar el informe de que se trata y disponer su inclusión en la página web del Instituto.

Nº 0201

Expediente Nº 2019-52-1-02061 - DIRECTORIO - BOLSA ELECTRÓNICA DE VALORES DEL URUGUAY SA (BEVSA) - ASAMBLEAS ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA - Se designa como representante al Dr. Héctor Dotta.

VISTO: Que la Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay SA comunica que, de acuerdo a lo dispuesto por su Directorio, el próximo 28 de marzo tendrán lugar sendas asambleas de accionistas, una ordinaria y otra extraordinaria.

CONSIDERANDO: Que el Banco, en su calidad de accionista, debe designar un representante para participar en dichas instancias, en las cuales -entre otros temas del Orden del Día- se procederá a elegir el nuevo Directorio de BEVSA.

SE RESUELVE: Designar como representante del Banco al Dr. Héctor Dotta.

Las resoluciones números 0176/19, 0177/19, 0178/19, 0179/19 y 0198/19 no se publican por ser de carácter “reservado”, según lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley Nº 18.381 y lo dispuesto por RD Nº 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.