

ACTA N° 14.888
SESIÓN DEL JUEVES 11 DE MAYO DE 2023

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

Actúa en Secretaría el Secretario *ad-hoc* de Directorio Sr. Bruno Alonso.

Están presentes la encargada de despacho de la Gerencia General Ec. Laura Zunino y el Asesor Letrado Dr. Héctor Dotta.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0163

Expediente N° 2023-52-1-00035 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - MODIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO N° 0042/23 de fecha 2 de febrero de 2023 - Se modifica en lo pertinente.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 2 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La resolución de Directorio N° 0042/23 de fecha 2 de febrero del corriente.

RESULTANDO: I) Que por resolución de Directorio N° 0042/23 de fecha 2 de febrero del corriente se dispuso: *"1.- Revocar los poderes para pleitos a los Dres. AA, BB, CC, DD, EE, FF, GG, HH, II, JJ, KK y LL, que le fueron oportunamente otorgado, cometiéndose al Sector Notarial"*.

II) Que en el RESULTANDO II) literal c) de la resolución de Directorio N° 0042/23 se expresó, que el Banco Hipotecario del Uruguay, otorgó *"... poder para pleitos el 6 de marzo de 2007, a favor del apoderado, Doctor FF, ..."*

III) Que en el poder conferido por el BHU al Doctor FF surge por aditiva de fecha, que el mismo fue otorgado y firmado el 8 de marzo de 2007 y no el 6 de marzo de 2007.

CONSIDERANDO: Que se comparte lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 28 de marzo y 2 de abril del corriente, en cuanto a que la indexación a nivel de la Dirección General de Registro cuando se inscribe la revocación de mandatos y poderes se realiza por la fecha de otorgamiento y firma, y no por la fecha de extensión de los mismos, por lo que corresponde modificar la referencia a la fecha de otorgamiento del poder en relación al Dr. FF, siendo que donde dice 6 de marzo, debió decir 8 de marzo de 2007.

ATENTO: A las resultancias de autos y al artículo 96 de la Carta Orgánica del BHU.

RESUELVE: Rectificar en lo pertinente el RESULTANDO II) literal c) de la resolución de Directorio N° 0042/23 de fecha 2 de febrero del corriente, en donde dice que el Banco Hipotecario del Uruguay otorgó poder para pleitos el 6 de marzo de 2007, a favor del apoderado Doctor FF, debe decir 8 de marzo de 2007".

N° 0164

Expediente N° 2018-52-1-05671 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INAU - CONVENIO - REPARACIONES DE UNIDADES 005 Y 006 DEL CH F-4, PADRÓN N° 11.384 DE LA CIUDAD DE RIVERA - Se aprueba el texto del convenio y se autoriza su suscripción.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 26 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La situación de las unidades 005 y 006 del complejo habitacional F-4, padrón N° 11.384 de la ciudad de Rivera, propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESULTANDO: I) Que las unidades 005 y 006 del complejo habitacional F-4, padrón N° 11.384 de la ciudad de Rivera, actualmente prometidas en venta, fueron afectadas por el paso de las raíces de árboles que se encontraban en el padrón lindero (N° 3.079), ocupado por el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay.

II) Que el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay solicitó al Banco Hipotecario del Uruguay presupuesto de los costos que insumiría la reparación de los daños constatados en las unidades de referencia, los que fueron solicitados a la empresa ELISUR CONSTRUCTORA y entregados en fecha 10 de enero de 2023 con una vigencia de 180 días.

III) Que los presupuestos para la ejecución de las obras de reparación de las unidades 05 y 06 del complejo habitacional F-4 fueron aprobados por el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay.

IV) Que a los efectos de viabilizar el acuerdo entre ambos organismos con el fin de proceder a reparar los daños a las viviendas referidas se requiere la firma de un convenio donde se establezcan las obligaciones de cada una de las partes intervinientes.

CONSIDERANDO: I) Que se entiende necesario aprobar el texto del convenio a firmar con el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay y que fuera elaborado por la División Servicios Jurídicos y Notariales.

II) Que a los efectos de instrumentar la firma del mismo se dispone que actuará en representación del Instituto la Esc. Alicia Postiglione.

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

RESUELVE: 1.- Aprobar el texto del convenio a firmar con el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay respecto a la reparación de las unidades 05 y 06 del complejo habitacional F-4 que a continuación se transcribe y autorizar su suscripción:

CONVENIO INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY- BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY. En la Ciudad de Montevideo, el día de de 2023, Por una parte: el **INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY** (en adelante INAU), con domicilio en Piedras 482 de esta ciudad, representando en este acto por; por otra parte: el **BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY** (en adelante BHU) representado en este acto por con domicilio en la Avda. Daniel Fernández Crespo N° 1508 de esta ciudad, **ACUERDAN: CLÁUSULA PRIMERA:** Antecedentes. I) Según surge del Informe de la Unidad de Proyectos y Obras del Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay, se constató en las unidades 005 y 006 del complejo habitacional F-4, padrón N° 11.384 de la ciudad de Rivera, propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay, un descenso de los pavimentos y rotura de caños de sanitaria de cocina y baño de las unidades, causado por el paso de las raíces de árboles que se encontraban en el padrón lindero (N° 3.079), ocupado por el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay. II) El Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay solicitó al Banco Hipotecario del Uruguay presupuesto de los costos que insumiría la reparación de los daños constatados en las unidades de referencia. III) El Banco Hipotecario del Uruguay remite presupuestos de la empresa ELISUR CONSTRUCTORA de fecha 10 de enero de 2023, para la ejecución de las obras de reparación de las unidades 05 y 06 del complejo habitacional F-4, los que fueron aprobados por el Departamento de Arquitectura del Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay. **CLÁUSULA SEGUNDA:** (Objeto): Por el presente Convenio Específico el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay se obliga a transferir al Banco Hipotecario del Uruguay la suma de dinero que se dirá, por concepto de reparación del daño a las unidades 005 y 006 del complejo habitacional F-4, padrón N° 11.384 de la ciudad de Rivera, propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay, ocasionados por las raíces de árboles que se encontraban en el padrón lindero N° 3.079 ocupado por el INAU. **CLÁUSULA TERCERA:** Obligaciones de las Partes. 1) Obligaciones de INAU: Transferir al Banco Hipotecario del Uruguay la suma de pesos uruguayos dos millones setecientos noventa y nueve mil ciento sesenta y ocho (\$ 2.799.168) en una sola partida dentro de los 15 días a contar del otorgamiento y firma del presente convenio, mediante depósito en cuenta corriente N° 001548874-00023 en pesos uruguayos del Banco de

la República Oriental del Uruguay a nombre del Banco Hipotecario del Uruguay. 2) Obligaciones del Banco Hipotecario del Uruguay: a) ejecutar a través de la empresa ELISUR CONSTRUCTORA las obras de reparación en las unidades 005 y 006 del complejo habitacional F-4 padrón N°11.384 de la ciudad de Rivera. b) las obras se realizarán de acuerdo a los presupuestos de la empresa ELISUR CONSTRUCTORA de fecha 10 de enero de 2023, lo que forman parte de este acuerdo, ejerciendo el Banco Hipotecario del Uruguay la supervisión de las obras. c) en la medida en que le sea requerido, rendir cuentas del gasto mediante documentación hábil ante el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay del dinero transferido. **CLÁUSULA CUARTA:** El INAU en ningún caso será responsable por las reparaciones efectuadas en las unidades 005 y 006 del Conjunto Habitacional F-4 del BHU, así como tampoco de las obligaciones de seguridad social y demás tributos que graven a las mismas. **CLÁUSULA QUINTA:** El Banco Hipotecario del Uruguay manifiesta que recibe el dinero a satisfacción y no tiene más nada que reclamar al Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay por concepto de las roturas ocasionadas en las unidades 005 y 006 del Conjunto Habitacional F-4 de la ciudad de Rivera (padrón N° 11.384) por las raíces de los árboles del padrón N° 3.079 de la ciudad de Rivera, ocupado por el INAU. **CLÁUSULA SEXTA:** El Banco Hipotecario del Uruguay exonera al Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay de todas y cada una de las responsabilidades asociadas que pudieren surgir a posteriori como consecuencia de las reparaciones efectuadas. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** Incumplimientos. Todas las observaciones, incumplimientos del presente convenio y eventuales omisiones, deberán ser informadas por cualquiera de las partes y sometidas a consideración de las mismas, quienes decidirán las acciones a tomar. **CLÁUSULA OCTAVA:** Mora. La mora se producirá de pleno derecho, por el solo vencimiento de los plazos o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado. **CLÁUSULA NOVENA:** Comunicaciones. Las partes aceptan como medios fehacientes de comunicación el telegrama colacionado. **CLÁUSULA DÉCIMA:** Domicilios. Las partes fijan domicilio a todos los efectos, en los declarados como suyos en la comparecencia. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:** Plazo. El presente Convenio comenzará a regir desde la fecha de su firma y tendrá vigencia hasta la finalización de las obras de reparación en las unidades 005 y 006 del complejo habitacional F-4. En conformidad se firman dos ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha de su otorgamiento.

2.- Disponer que en ocasión de la firma el Instituto será representado por la Esc. Alicia Postiglione".

Expediente Nº 2022-52-1-05732 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - DEPARTAMENTO GESTIÓN DE GARANTÍAS E INMUEBLES – SECTOR ARQUITECTURA – SRA. AA - ASISTENCIA FINANCIERA CON CARGO AL FONDO DE PROTECCIÓN DE INMUEBLE - Se aprueba la asistencia financiera de que se trata.

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

"VISTO: La nota de fecha 2 de setiembre de 2022, donde la Sra. AA, titular del préstamo hipotecario en unidades indexadas Nº XX, solicita acogerse al beneficio del Fondo de Protección de Inmueble en virtud de que durante agosto de 2022 se produjeron desprendimientos de revoque de la bovedilla del techo de uno de los dormitorios de su vivienda, ubicada en el padrón Nº XX de Montevideo con dirección XX y se determinó que existe riesgo de colapso.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles – Sector Arquitectura, a través de sus técnicos y del técnico supernumerario Arq. BB, verificó los daños y estudió los presupuestos para su reparación, entendiéndose que los trabajos podrían realizarse con la suma de UI XX (unidades indexadas XX) que representan el 20 % del valor venal de la vivienda de UI XX (unidades indexadas XX).

II) Que de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de Protección Inmuebles (RE.ADC.01), para acceder a la asistencia el costo de las reparaciones ha de representar como mínimo el 8% del valor de la vivienda, estando la misma topeada por el saldo de la deuda que en este caso asciende UI XX (unidades indexadas xxx) a marzo 2023.

III) Que la Sra. AA se encuentra al día en el pago de sus obligaciones con el BHU, presentó en forma la documentación requerida y sin poder comprobar los tiempos requeridos por la reglamentación, tiene el aval de la Gerencia para acogerse al beneficio del Fondo de Protección del Inmueble.

IV) El informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 14 de abril del corriente.

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

Expediente N° 2023-52-1-00454 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - DEPARTAMENTO GESTIÓN DE GARANTÍAS E INMUEBLES – SECTOR ARQUITECTURA – SR. AA - ASISTENCIA FINANCIERA CON CARGO AL FONDO DE PROTECCIÓN DE INMUEBLE - Se aprueba asistencia financiera de que se trata.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles, de fecha 24 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La nota de fecha 24 de enero del corriente, donde el Sr. AA, titular del préstamo hipotecario en unidades indexadas N° XX, solicita acogerse al beneficio del Fondo de Protección de Inmueble en virtud de que durante el 21 de enero 2023 se produjo el desprendimiento de una vigueta de hierro que forma parte de la bovedilla de la cubierta de su vivienda (ubicada en el padrón N° XX de Montevideo, con dirección XX) y que se determinó que existe riesgo de colapso.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles - Sector Arquitectura, a través de sus técnicos y del técnico supernumerario Arq. BB, verificó los daños y estudió los presupuestos para su reparación, entendiéndose que los trabajos podrían realizarse con la suma de UI XX (unidades indexadas XX) que representan el 111% del valor venal de la vivienda de UI XX (unidades indexadas XX).

II) Que de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de Protección Inmueble (RE.ADC.01), para acceder a la asistencia el costo de las reparaciones ha de representar como mínimo el 8% del valor de la vivienda, estando la misma topeada por el saldo de la deuda que en este caso asciende UI XX (unidades indexadas xxx) a abril 2023, y el presupuesto excede el límite en 0,04% equivalentes a UI XX (unidades indexadas xxx).

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

IV) Que con fecha 24 de abril del corriente, la División Seguimiento y Recuperación de Activos informa que de considerarse el saldo de deuda a abril 2023 el presupuesto aprobado se excede del tope por UI XX, sin embargo, si se considera el saldo al momento del siniestro (enero 2023) se estaría por debajo del tope teniendo en cuenta que cada cuota abonada en este período tenía de componente de capital UI XX, UI XX, UI XX correspondientes a las cuotas febrero, marzo y abril, respectivamente. Se agrega que los clientes realizan un esfuerzo por cumplir con la cuota, a pesar de que fueran desalojados de la vivienda con los costos e inconvenientes de la situación.

V) Que con fecha 25 de abril del corriente la Gerencia del Área Riesgos otorga su acuerdo con la excepción propuesta teniendo en cuenta el esfuerzo de los clientes por mantener el pago de la cuota y la escasa diferencia entre el tope de saldo de deuda actual y el presupuesto considerado.

VI) Que con fecha 4 de mayo del corriente la Asesoría Letrada no advierte inconvenientes en acceder a la cobertura solicitada.

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

Nº 0167

Expediente Nº 2023-52-1-02501 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - NÓMINA DE RENUNCIAS - PERÍODO ENERO-MARZO 2023 - Se toma conocimiento.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano, con fecha 2 de mayo del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que por resolución de Directorio Nº 0205/11 de fecha 15 de junio de 2011, se delegó en la División Capital Humano la aceptación de las renunciaciones presentadas por funcionarios y pasantes, estableciendo, asimismo, que debería dar cuenta a Directorio en forma trimestral de las resoluciones adoptadas en ejercicio de dicha atribución.

CONSIDERANDO: Que con fecha 2 de mayo del corriente la División Capital Humano eleva la nómina de renunciaciones aceptadas al amparo de lo dispuesto, durante el periodo 01/01/2023- 31/03/2023.

RESUELVE: Darse por enterado".

La resolución número 0162/23 no se publica 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.