

ACTA N° 14.490

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 03 DE JUNIO DE 2015

En Montevideo, a los tres días del mes de junio del dos mil quince, a las catorce y diez horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidente Cra. Ana Salveraglio y Vicepresidente Ec. Fernando Antía

Actúa en Secretaría la señora Gerente de División Secretaría General Beatriz Estévez.

Están presentes los señores Gerente General Ec. Guzmán Elola y Gerente de División Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0165

DIRECTORIO - APROBACIÓN DEL ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil cuatrocientos ochenta y ocho, correspondiente a la sesión celebrada el día veinte de mayo de dos mil quince, la que se aprueba.

N° 0166

Expediente N° 05024/2015 - **DIRECTORIO - DESIGNACIÓN DE VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO** – Se designa al Ec. Fernando Antía.

VISTO: La resolución adoptada por el señor Presidente de la República, actuando en Consejo de Ministros el día 25 de mayo del corriente, por la que se designó al Ec. Fernando Antía Behrens como miembro integrante del Directorio del Banco.

CONSIDERANDO: Que el artículo 91 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay establece que: “El Directorio nombrará un Vicepresidente que ejercerá transitoriamente las funciones del Presidente en los casos de acefalía, ausencia o impedimento de éste”.

SE RESUELVE: Designar en calidad de Vicepresidente del Directorio al Ec. Fernando Antía.

N° 0167

Expediente N° 04657/2015 - **ÁREA FINANZAS Y MERCADO DE CAPITALES - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - RESOLUCIÓN ADOPTADA POR LA PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO FIJANDO EL VALOR DE LA UR A APLICAR A PARTIR DEL 1° DE JUNIO DE 2015** – Darse por enterado y aprobar lo actuado.

VISTO: Que en función de la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística respecto del Índice Medio de Salarios, el Área Finanzas y Mercado de Capitales procedió a efectuar el cálculo para

determinar el nuevo valor de la Unidad Reajutable a partir del 1° de junio de 2015.

CONSIDERANDO: Que por resolución de Presidencia, de fecha 29 de mayo de 2015, se fijó en \$ 810,55 el valor de la Unidad Reajutable a ser aplicado a partir del 1° de junio de 2015.

SE RESUELVE: Darse por enterado y aprobar lo actuado.

N° 0168

Expediente N° 06938/2013 - GERENCIA GENERAL - CONVENIOS - ACUERDO SUSCRITO CON LA EMPRESA BLAYTAR SA PARA FINANCIACIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS - Se modifica la resolución de Directorio N° 0205/13 de fecha 29 de julio de 2013.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por la Gerente de División Esc. Miriam Saldivia, con fecha 20 de mayo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que con fecha 29 de julio del 2013 el Directorio aprobó la suscripción del convenio con las cláusulas de estilo entre el BHU y Blaytar SA.

CONSIDERANDO: I) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el procedimiento "Requisitos en Acuerdos o Preacuerdos con Emprendedores y Desarrolladores Inmobiliarios", enviándose el proyecto al Área Riesgos para su estudio.

II) Que el Área Riesgos, en su informe del 4 de febrero del corriente, manifiesta que no tiene objeciones para que se proceda a la firma del convenio condicionado a que se presente un informe de tasación independiente con el grado de avance de la obra.

III) Que se obtuvo el informe solicitado, determinando un 67,4% de avance de obra al 16 de abril de 2015.

IV) Que de acuerdo a lo dispuesto por el mencionado procedimiento, aprobado por resolución de Directorio N° 0241/13, en los documentos que se suscriban con los desarrolladores se deberán incluir las cláusulas allí mencionadas.

RESUELVE: Modificar la resolución de Directorio N° 0205/13, de fecha 29 de julio de 2013, sólo en lo que refiere al texto del convenio a suscribir con la empresa Blaytar SA.

A continuación se transcribe el texto del convenio aprobado:

"CONVENIO.- En Montevideo, el día de de dos mil quince, comparecen: POR UNA PARTE: El BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (en adelante BHU), representado por la Presidente de su Directorio Contadora Ana María SALVERAGLIO, con domicilio en esta ciudad en la Avenida Daniel Fernández Crespo 1508, inscripto en el Registro Único Tributario con el número 21 063963 0014 y POR OTRA PARTE: la Empresa (en adelante "Empresa"), constituyendo domicilio en esta ciudad en, inscripta en el Registro Único Tributario con el número, representada por, titular de la cédula de identidad número, en su calidad de, quienes convienen: PRIMERO: Antecedentes: 1) De acuerdo a lo establecido por la Ley N° 18.795, y con el fin de mejorar la situación habitacional del país, el BHU se encuentra

interesado en financiar la adquisición de viviendas nuevas ofreciendo a sus habitantes, mediante el otorgamiento de préstamos hipotecarios, los medios para que puedan acceder a ello. 2) La Empresa compareciente se encuentra abocada a la realización de proyectos de inversión consistentes en la construcción de edificios, en un todo de acuerdo a lo establecido en la normativa legal respectiva y en especial lo dispuesto por la Ley N° 18.795. SEGUNDO: El objeto de este convenio es establecer líneas de trabajo conjuntas entre los comparecientes para desarrollar los negocios descriptos en el artículo precedente, a partir de la firma del presente. TERCERO: La Empresa declara su intención de construir en el Padrón N° 127.233, sito en el departamento de Montevideo con frente a la calle Belgrano 3086 esquina Avenida Luis Alberto de Herrera, para sí o quien designe, un edificio que constará de 40 viviendas, de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 18.795, y ofrecerá a los futuros compradores de las unidades a enajenar el financiamiento del precio con un préstamo a otorgar por el BHU. CUARTO: El BHU otorgará préstamos hipotecarios a los adquirentes del edificio proyectado, siempre que califiquen como sujetos de crédito, de acuerdo a lo establecido al respecto en el manual de créditos. A los efectos correspondientes el BHU tasaré los bienes objeto del contrato en Unidades Indexadas, tomando como base el proyecto y fecha de presentación del mismo. Dicho valor no variará, manteniéndose el valor en Unidades Indexadas, salvo que surjan modificaciones entre el proyecto presentado y el definitivo. QUINTO: El presente acuerdo regirá hasta que sean vendidas todas las unidades del referido proyecto o hasta tanto una de las partes manifieste su voluntad de cancelación, en cuyo caso deberá comunicarlo a la otra por escrito y con un preaviso como mínimo de 90 días, pero en estos casos siempre se deberán respetar los derechos y obligaciones ya otorgados y/o adquiridos, tanto por las partes como por los terceros. SEXTO. RESCISIÓN: Cualesquiera de las partes podrá rescindir unilateralmente este convenio en caso que la otra incumpliera alguna de las obligaciones asumidas en el mismo, lo que deberá ser comunicado mediante alguno de los mecanismos previstos en la cláusula siguiente. En el caso de rescisión prevista precedentemente, de existir operaciones o procedimientos pendientes de culminación desarrollados en el marco del presente convenio las partes se obligan a culminarlos, salvo acuerdo expreso en contrario. En ningún caso esta rescisión puede afectar o perjudicar a terceros adquirentes de apartamentos. SÉPTIMO: COMUNICACIONES: Las partes aceptan como válidas las notificaciones por telegrama colacionado a sus domicilios o por cualquier otro medio fehaciente. OCTAVO: UTILIZACIÓN DE LAS MARCAS: Las partes acuerdan que las marcas para este emprendimiento podrán ser utilizadas durante la vigencia del presente convenio, debiendo ser coordinado su uso por parte de los respectivos sectores de comunicación. NOVENO: En los boletos de reserva y promesas de compraventa de los emprendimientos de empresas con el BHU deben incluirse las siguientes cláusulas:

1.- "El futuro promitente comprador declara expresamente que conoce y acepta que la eventual participación del Banco Hipotecario del Uruguay, como agente de financiación del saldo de precio pactado, no significará responsabilidad alguna de éste respecto del seguimiento y vigilancia del proceso de construcción del edificio del que formará parte la unidad objeto de este negocio ni de la calidad técnica de la misma. Asimismo, declara también que conoce y acepta que es su obligación reunir todas las

exigencias pautadas por dicho Banco para ser aceptado como sujeto de crédito al tiempo de solicitar su eventual asistencia financiera”.

2.- “El futuro promitente comprador manifiesta que es de su conocimiento y acepta que:

- la eventual intervención del Banco Hipotecario del Uruguay en la financiación de esta operación no genera responsabilidad alguna de éste respecto del otorgamiento del presente contrato;

- el Banco Hipotecario del Uruguay puede desistir en forma unilateral a su participación como agente financiero en la adquisición de esta unidad habitacional.”

Y PARA CONSTANCIA, SE FIRMA EL PRESENTE EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS EN TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR”.

Nº 0169

Expediente Nº 04222/2015 - GERENCIA GENERAL - FUNCIONARIOS DRA. SUSANA GUERRA Y DR. HÉCTOR DOTTA REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO ANTE EL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY - Se otorga carta-poder.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerencia General, con fecha 15 de mayo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La necesidad de la División Legal y Sumarios de firmar, en representación del Banco Hipotecario del Uruguay, diferentes tipos de escritos, oficios y/o comunicaciones, ya sea por medio de documentos o a través del Portal de Envío Centralizado (IDI).

CONSIDERANDO: Que no hay funcionarios con los poderes necesarios para que, en representación de la institución, realicen dichos trámites.

RESUELVE: 1.- Otorgar a los funcionarios Gerente de División Legal y Sumarios Dra. Susana Guerra y Supervisor Profesional Dr. Héctor Dotta carta poder para representar a la institución ante el Banco Central del Uruguay, a los efectos de contestar escritos, oficios y/o comunicaciones que fuere necesario realizar, ya sea por medio de documentos o a través del Portal de Envío Centralizado (IDI), actuando en forma indistinta.

2.- Pase al Sector Notarial de la Gerencia General, para la suscripción de la carta poder solicitada, de acuerdo al proyecto confeccionado por la misma”.

A continuación se transcribe el modelo de carta poder a otorgar:

"CARTA PODER. En la ciudad de Montevideo, el de de 2015, comparece: el BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY, representado por institución del Estado con sede en esta ciudad y domicilio en la Av. Daniel Fernández Crespo 1508, inscrita en el RUT con el número 21 0603963 0014. Y EXPRESA QUE: PRIMERO: Por el presente instrumento otorga poder especial con facultades de representación a la Gerente de División Legal y Sumarios Dra. SUSANA RAQUEL GUERRA RABUFFETTI y al Supervisor Profesional Dr. HÉCTOR DOTTA, titulares de las cédulas de identidad respectivamente para que, actuando en forma indistinta, representen al BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY ante el Banco Central del Uruguay, a los efectos de contestar escritos, oficios y/o comunicaciones ya sea por medio de documentos o a través del Portal de Envío Centralizado (IDI). A los efectos y para poder llevar a cabo las actividades

y/o cometidos dados, los apoderados podrán suscribir toda la documentación que correspondiere, se le permitiere o exigiere, notificarse válidamente de todas las resoluciones que recaigan en los expedientes pertinentes y entablar los recursos que estimen oportunos. SEGUNDO: Esta carta poder se tendrá por vigente y válida mientras no se comuniquen por escrito a la oficina donde se hubiere presentado del Banco Central del Uruguay, su revocación, limitación, sustitución, suspensión o renuncia. TERCERO: Solicito al Escribano: la certificación notarial de la firma que estamparé al pie del presente previa lectura".

Nº 0170

Expediente Nº 04421/2013 - DIVISIÓN LEGAL Y SUMARIOS - SRA. AA - INTERPONE RECURSO DE REVOCACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN DE LA DIVISIÓN RED COMERCIAL Y ATENCIÓN AL CLIENTE DE MARZO DE 2015 - Se rechaza el recurso interpuesto y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Dra. Paula Algorta, con fecha 22 de mayo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: I) Los recursos de revocación y jerárquico en subsidio interpuestos por la señora AA contra la resolución de la División Red Comercial y Atención al Cliente de fecha marzo de 2015, declarando rescindido el contrato de compromiso de compraventa suscrito el 02/09/1995.

II) Que los recursos fueron interpuestos en tiempo y forma por lo cual se ingresó a su análisis.

RESULTANDO: I) Que el inmueble padrón número XX, unidad XX block XXX del Programa XX/XXXX, sito en la Xª Sección Judicial del departamento de Rivera, fue prometido en venta a la señora AA, por contrato de fecha 2 de setiembre de 1995.

II) Que de acuerdo a la cláusula décimo novena del referido contrato, se establece: "Incumplimiento en el pago de las cuotas. El incumplimiento en el pago de más de dos cuotas, dará derecho al Banco de pleno derecho a rescindir este contrato".

III) Que se realizaron diversas intimaciones a la señora AA, sucesores u ocupantes a cualquier título del pago de lo adeudado al BHU con un plazo de 10 días hábiles bajo apercibimiento de inicio de acciones judiciales.

IV) Que ante la falta de regularización en los pagos intimados, mediante resolución de la División Red Comercial y Atención al Cliente, se declaró rescindido el contrato de compromiso de compraventa suscrito el 02/09/1995.

V) Que a fojas 18 del expediente número 04421/2013, la señora AA presentó recursos de revocación y jerárquico contra la resolución de la División Red Comercial y Atención al Cliente, que dispuso la rescisión del compromiso de compraventa, solicitando que se revoque la resolución recurrida y en caso de confirmarse se considere la propuesta de pago de la deuda presentada en el mencionado expediente.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por la División Legal y Sumarios que aconseja el rechazo de los agravios de la recurrente por ser todos carentes de sustento.

II) Que conforme lo establece el artículo 35 de la Ley 9.723 "La mora se producirá por el solo vencimiento del término y dará motivo a resolución

del contrato que la Comisión podrá disponer, previa intimación administrativa de pago y sin necesidad de procedimientos judiciales. Dispuesta la resolución el instituto podrá tomar posesión de la propiedad previo el otorgamiento del plazo que considere adecuado al caso, que no podrá ser menor de quince días”.

III) Que en reiteradas oportunidades se ha procedido a intimar a la recurrente el pago de las cuotas adeudadas, así como a revocar las resoluciones que tuvieron por rescindido el compromiso de compraventa ante la regularización de los pagos atrasados.

IV) Que los pagos parciales realizados por la recurrente no fueron suficientes para regularizar los pagos pendientes y, además, la propuesta de refinanciación ofrecida ha sido también insuficiente, por lo cual, el BHU se encuentra facultado para proceder a la rescisión del contrato.

V) Que el acto fue dictado con total apego a la legitimidad y en atención al interés de la administración.

VI) Que en la medida que el Área Administración actúa en ejercicio de atribuciones delegadas no corresponde el recurso jerárquico interpuesto.

RESUELVE: 1.- Rechazar el recurso de revocación interpuesto por la señora AA contra la resolución de la División Red Comercial y Atención al Cliente de fecha marzo de 2015, que declaró rescindido el contrato de compromiso de compraventa suscrito el 02/09/1995.

2.- Notifíquese y procédase a la toma de posesión en los trámites de estilo.

3.- Fecho, archívese”.

Nº 0171

Expediente Nº 00519/2015 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - PUESTA EN PRODUCCIÓN DEL SITIO WEB - HEXACTA SRL - Se adjudica a Hexacta SRL el desarrollo de nuevas funcionalidades para el portal institucional y sistema de agenda y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por el Área Administración con fecha 27 de mayo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Que la empresa Hexacta SRL ha culminado el diseño e implementación del sitio web del Banco.

RESULTANDO: I) Que para la puesta en producción del sitio web resulta necesario la creación de una serie de prestaciones a la brevedad, entre las que se encuentran el formulario de solicitud de información (con envío automático a correo electrónico), el análisis de perfil del cliente autoadministrado y la funcionalidad de habilitación/deshabilitación de agenda por sectores.

II) Que a los efectos del establecimiento de las prestaciones indicadas, se requerirán horas para el desarrollo evolutivo correspondiente.

III) Que se solicitó cotización a la empresa Hexacta SRL para llevar a cabo los nuevos servicios a implantarse en la página web, habiendo cotizado a tales efectos 506 horas/hombre en \$ 468.380 más IVA.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Comunicaciones Institucionales entiende necesario para un eficaz funcionamiento de la página web las nuevas prestaciones a desarrollarse, hecho que resulta compartido por la Gerencia General.

II) Que corresponde encomendar la contraparte del trabajo al Departamento Comunicaciones Institucionales.

III) Que el monto de la erogación propuesta no alcanza el límite máximo

de la compra directa ampliada, contándose con la dotación presupuestal correspondiente.

RESUELVE: 1.- Adjudicar a Hexacta SRL el desarrollo de nuevas funcionalidades para el portal institucional y sistema de agenda, por hasta \$ 468.380 más IVA, en los términos de su oferta.

2.- Cometer al Departamento Comunicaciones Institucionales la administración de las horas/hombre asignadas y la autorización previa de los trabajos a realizar".

Nº 0172

Expediente Nº 04952/2015 - DIRECTORIO - PROYECTO EXPEDIENTE ELECTRÓNICO - INFORME A DIRECTORIO - Se aprueba formalmente el proyecto y se adoptan otras medidas acerca del particular.

VISTO: Los lineamientos establecidos por Presidencia de la República con el objetivo de generalizar, tanto en la Administración Central como en las demás instituciones estatales, el uso del expediente electrónico.

RESULTANDO: I) A esos efectos, el proyecto Gobierno Electrónico permitirá trámites que se caracterizan por desarrollarse en un tiempo menor al habitual, por otorgar mayores facilidades a los clientes, por contribuir al control eficaz de la gestión, en definitiva, por ser eficientes.

II) En ese sentido, el Directorio encomendó a la señora Gerente de División Secretaría General las gestiones tendientes a implantar un sistema de gestión electrónica de expedientes en el Banco, tarea que implicó analizar las distintas opciones técnicas existentes, el plan de implementación, la puesta en producción y la gestión del cambio.

III) La Gerente de División Secretaría General informa que conformó un equipo de trabajo con la Jefe de Departamento Procesos y Organización Cra. Kariné Dolabdjian.

CONSIDERANDO: I) En la planificación efectuada a efectos del relevamiento destacan tres premisas básicas:

- Concretar el proyecto en un breve plazo.
- Bajo costo de inversión.
- Probada efectividad en el mercado y que se asegure la interoperabilidad con las soluciones que ya han adoptado otros organismos del Estado.

II) Además, procedieron a obtener asesoramiento de la Agencia para el Desarrollo del Gobierno de Gestión Electrónica y la Sociedad de la Información y del Conocimiento (AGESIC), quien informó que como, oportunamente, mediante un procedimiento licitatorio se analizaron las opciones del mercado tecnológico, está en condiciones -mediante un acuerdo celebrado con ST CONSULTORES- de otorgar, en forma gratuita, las licencias que resulten necesarias del software APIA DOCUMENTUM.

III) El requerimiento de AGESIC para contar con su asistencia en el proyecto es que se envíe la postulación para celebrar un acuerdo de cooperación.

IV) Ese acuerdo implica que AGESIC cede, en forma gratuita:

- Licencias de la herramienta Apia/Apia Documentum.
- Apoyo en la formulación del proyecto.
- Capacitación al grupo de trabajo que implantará la herramienta en el Banco.
- Acompañamiento en la implantación.

V) El BHU debe tomar a su cargo:

- hosting;
- startup de la herramienta en el hosting elegido;
- consultoría de la implantación (relevamiento, personalización de la herramienta, gestión del cambio, comunicación y capacitación al personal del organismo);
- formación de una mesa de ayuda que haga de contraparte con la mesa de ayuda de AGESIC;
- compra e instalación de los certificados digitales de los usuarios de la herramienta.

VI) Asimismo, el equipo de trabajo comunica la necesidad de conformar un equipo multidisciplinario.

VII) Los demás elementos que aporta el informe del grupo de trabajo.

SE RESUELVE: 1.- Determinar que, a partir de la presente resolución, se aprueba formalmente el proyecto expediente electrónico, por lo que deberán asignarse los recursos, tanto humanos como materiales, necesarios.

2.- Solicitar la asistencia de AGESIC mediante el envío de la postulación correspondiente.

3.- Designar como Gerente del proyecto a la Gerente de División Secretaría General Beatriz Estévez y como Jefe de proyecto a la Jefe de Departamento Procesos y Organización Cra. Kariné Dolabdjian.

4.- Encomendar a las premencionadas funcionarias, con el apoyo de la División Capital Humano, la conformación del equipo multidisciplinario necesario.