

ACTA N° 14.492

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 10 DE JUNIO DE 2015

En Montevideo, a los diez días del mes de junio de dos mil quince, a las catorce 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° 0174

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

N° 0175

Expediente N° 08318/2011 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - NÓMINA DE RENUNCIAS DEL PERÍODO MARZO-MAYO/2015 - Se toma conocimiento.

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

"VISTO: Que por resolución de Directorio N° 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 junio de 2015 la División Capital Humano eleva la nómina de renunciaciones aceptadas al amparo de lo dispuesto, durante los meses de marzo, abril y mayo de 2015.

RESUELVE: Darse por enterado".

N° 0176

Expediente N° 04803/2015 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - CONFIRMACIÓN DE CARGOS - ASISTENTE DE SERVICIOS - Se confirma en sus respectivos cargos a los funcionarios Ismael Horacio Iglesias, Nicolás Yankovich y Damián Olivera.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano, de fecha 3 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que los funcionarios Asistente de Servicios Ismael Iglesias, Nicolás Yankovich y Damián Olivera, han cumplido un año de actuación funcional en el BHU.

RESULTANDO: Que el Departamento Servicios Generales, en el que han desempeñado tareas desde su ingreso, informa sobre su actuación estableciendo que es altamente satisfactoria.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo al artículo 16 del Estatuto del Funcionario, el Directorio dispone de un plazo de 60 días a partir de los 12 meses de ingresados para expedirse sobre la confirmación en el cargo.

RESUELVE: Confirmar en sus respectivos cargos a los funcionarios Asistente de Servicios Ismael Horacio Iglesias Píriz, Nicolás Yankovich Álvez y Damián Olivera Villalba".

Nº 0177

Expediente Nº 04780/2015 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO - SOLICITUD DE PASE EN COMISIÓN DE LA FUNCIONARIA SRA. LAURA ESTELLANO
Se autoriza.

VISTO: La nota Nº 066/015 de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, cursada con fecha 26 de mayo del corriente, por la que se solicita el pase en comisión de la funcionaria del instituto Sra. Laura Estellano Rodríguez, para prestar servicios en esa repartición.

CONSIDERANDO: Que el Departamento Administración de Recursos Humanos, en actuación de fecha 29 de mayo del corriente, manifiesta que la mencionada solicitud se encuentra amparada en lo establecido en los artículos 31 y 32 de la Ley Nº 13.640.

SE RESUELVE: Autorizar el pase en comisión de la funcionaria de que se trata para desempeñar funciones en la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

Nº 0179

Expediente Nº 09009/2014 - GERENCIA GENERAL - CONVENIOS - ACUERDO A SUSCRIBIR CON LA EMPRESA PACTIA SOCIEDAD ANÓNIMA PARA FINANCIACIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS – Se aprueba el texto y se autoriza su suscripción.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerente de División Esc. Miriam Saldivia, con fecha 2 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que la empresa compareciente declara su intención de construir en el padrón 99.467 del departamento de Montevideo, para sí o quien designe, un edificio que constará de 14 viviendas, con frente a la Avenida San Martín número 2531 entre Concepción Arenal y Domingo Aramburú, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Nº 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.

CONSIDERANDO: I) Que la empresa PACTIA SOCIEDAD ANÓNIMA ha presentado el proyecto que se encuentra comprendido

dentro de lo requerido para suscribir un acuerdo con las cláusulas de estilo.

II) Que el Área Riesgos no tiene objeciones para que se proceda a la firma del convenio según informe del 28 de mayo de 2015.

RESUELVE: Suscribir un convenio con la empresa PACTIA SOCIEDAD ANÓNIMA previo control de la División Asistencia Técnica de la documentación requerida; cuyo texto se transcribe a continuación.

“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 a 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 99.467**, sito en el departamento de **Montevideo** con frente a la **Avenida San Martín número 2531 entre Concepción Arenal y Domingo Aramburú**, para sí o quien designe, un edificio que constará de **14 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 tasará 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:** Cualquiera 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 previsto 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 0180

Expediente Nº 15034/2014 - ASESORÍA LETRADA - TRANSACCIÓN - SRA. AA - Se aprueba la transacción planteada por el Dr. Alejandro Sobrera.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerente de División Dra. Cristina Maruri, de fecha 3 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que con fecha 21 de octubre de 2014 el Banco Hipotecario del Uruguay fue citado por la Sra. AA a conciliación, previa al juicio de indemnización por daños y perjuicios y en subsidio juicio por enriquecimiento injusto.

RESULTANDO: I) Que en la audiencia de conciliación la Sra. AA reclamó el monto de UR 1.200 por concepto de restitución del contrato de promesa inscripto respecto de la unidad XXX, padrón XXX, ubicada en la calle XXXXXXXXX, Programa XXXX de la empresa XXXX. La Sra. AA fue cesionaria con fecha 30 de junio de 1993 de la promesa de compraventa sobre la citada unidad, ascendiendo el precio de la citada operación a XXXXXX (XXXXX dólares estadounidenses). La unidad XXX fue rematada extrajudicialmente por el Banco en dos oportunidades, y posteriormente fue adjudicada en propiedad al Banco con fecha 13 de diciembre de 1991.

II) Con fecha 3 de octubre de 2007 se inició por parte del Banco contra la cesionaria, rescisión de compromiso de compraventa al amparo de lo dispuesto en el artículo 368 del CGP. Con fecha 4 de octubre de 2007 se decretó la resolución judicial por incumplimiento del promitente comprador. Por dicha resolución se expresó que si no fueran opuestas excepciones se debía oficiar a los efectos de la cancelación, debiendo procederse a las restituciones mutuas. Esta resolución judicial quedó firme, por lo que se procedió a la desocupación del inmueble y la correspondiente toma de posesión, habiendo sido vendido posteriormente por licitación.

III) Que se realizó la audiencia y se labró acta de inútil conciliación, habiendo comparecido por el Banco el Dr. Alejandro Sobrera. Con fecha 18 de marzo de 2015, la Sra. AA efectúa una propuesta transaccional consistente en el pago por parte del Banco de la suma de XXX, propuesta que no fue aceptada por el Dr. Sobrera. Posteriormente, se le ofreció a la cesionaria la suma de XXX (XXX dólares estadounidenses), cantidad que era la que la cesionaria había abonado por el negocio de cesión de promesa. Dicha propuesta fue aceptada por la Sra. AA con fecha 27 de mayo de 2015.

CONSIDERANDO: I) Que la resolución judicial por la cual se rescindió el compromiso de compraventa ha pasado en la autoridad de cosa juzgada, habiendo dispuesto las restituciones correspondientes.

II) La conveniencia de precaver el eventual litigio a ser iniciado por la Sra. AA, y lo informado por el Dr. Alejandro Sobrera con fechas 30 de abril de 2015 y 1º de junio de 2015.

III) Que la Asesoría Letrada compartió la pertinencia de la fórmula transaccional a la que se arribó.

RESUELVE: Aprobar la transacción planteada por el Dr. Alejandro Sobrera, consistente en abonar a la Sra. AA la suma de XXX (XXX dólares estadounidenses), cometiendo al citado profesional la instrumentación de la misma a los efectos de su homologación judicial".

Nº 0181

Expediente Nº 10370/2012 - DIVISIÓN LEGAL Y SUMARIOS - PLANTEAMIENTO PRESENTADO POR LA SRA. AA - Se desestima y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el abogado supernumerario Dr. Alejandro Sobrera, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** El pedido presentado por la Sra. AA solicitando la prescripción de la deuda que afecta el inmueble al amparo de la Ley Nº 13.584. Tal cual se acredita, la mencionada es la hija legítima de los mutuarios, quienes gravaron el inmueble en los años 1973 y 1976, hipoteca y ampliación, respectivamente.

RESULTANDO: I) Que, desde el punto de vista contable, según surge del informe de fecha 3 de abril de 2013 se registra un saldo deudor por XXX más intereses de mora con vencimiento el 31 de mayo de 2013 en el producto XXXXX. Pero dicha partida no corresponde a un atraso de servicios, sino al saldo de UR pendiente de pago al cumplirse los 30 años del plazo de la hipoteca.

II) Que se cumplieron con diversas actuaciones administrativas tendientes a establecer si los supuestos de cancelación de la hipoteca por caducidad se encuentran cumplidos en el presente caso.

CONSIDERANDO: I) Que al momento de cumplirse los 30 años (caducidad del artículo 10 Ley Nº 13.584) existía un saldo hipotecario, que es el generado por el préstamo dado en el año 1973.

II) Que, asimismo, surge del expediente que la gestionante nació el 18 de abril de 1945; por lo que al momento del fallecimiento del beneficiario del préstamo, que fue el 30 de setiembre de 1975, la misma tenía 30 años de edad.

III) Que según el artículo 12 de la Ley Nº 13.584 se requiere que "sean menores de edad..." los hijos del beneficiario para ampararse a la caducidad.

IV) Lo expresado determina la improcedencia de lo solicitado por la gestionante, y por tanto se procederá a su rechazo.

ATENTO: A lo precedentemente expuesto, y a lo dispuesto por los artículos 10 y 12 de la Ley Nº 13.584.

RESUELVE: Desestimar la solicitud, notifíquese y archívese".

Nº 0183

Expediente Nº 05043/2015 - ORGANISMOS EXTERNOS - MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL - ACTA LABRADA ENTRE REPRESENTANTES DEL PODER EJECUTIVO Y LA ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS BANCARIOS DEL URUGUAY - REF. CLÁUSULA VEINTE, PÁRRAFO CUARTO DEL CONVENIO COLECTIVO DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2012 - Se toma conocimiento.

VISTO: El acta labrada con fecha 5 de junio del corriente, ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, entre representantes del Ministerio de Economía y Finanzas y las Oficinas de Planeamiento y Presupuesto y Nacional del Servicio Civil, de la Asociación de Empleados Bancarios del Uruguay y del Banco Hipotecario del Uruguay.

CONSIDERANDO: Que el acta mencionada determina el alcance de lo establecido en la cláusula veinte, párrafo cuarto del convenio de Banca Oficial suscrito con fecha 26 de diciembre de 2012.

SE RESUELVE: Darse por enterado.

Nº 0184

Expediente Nº 05358/2015 - ORGANISMOS EXTERNOS - DIRECTORIO - INTENDENCIA DE MONTEVIDEO - COMISIÓN BIPARTITA IMM-BHU - Se designan nuevos integrantes.

VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0075/15, de fecha 11 de marzo del corriente, se designó a la Esc. Miriam Saldivia y a los arquitectos Carlos Köncke y Eduardo Grajales para integrar la comisión bipartita Banco Hipotecario del Uruguay-Intendencia de Montevideo.

RESULTANDO: Que la citada intendencia, mediante nota Nº 1002-007950/15 de fecha 1º de junio de 2015, remite la resolución adoptada por la señora Intendenta de Montevideo Ana Olivera en la que se designan sus representantes en la comisión bipartita de que se trata.

CONSIDERANDO: Que se entiende conveniente ampliar la plantilla de funcionarios actuantes en dicho ámbito.

SE RESUELVE: Designar -además de lo dispuesto por resolución de Directorio Nº 0075/15- a las funcionarias Dra. Cristina Maruri y Sra. Beatriz Estévez para integrar la referida comisión bipartita.

Las resoluciones números 0178/15 y 0182/15 no se publican por ser de carácter “reservado”, según lo establecido en el artículo 9 de la Ley Nº 18.381 y lo dispuesto por RD Nº 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.