

ACTA N° 14.498
SESIÓN DEL JUEVES 20 DE AGOSTO DE 2015

En Montevideo a los veinte días del mes de agosto de dos mil quince, 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, Vicepresidente Ec. Fernando Antía y Director Dr. Gustavo Cersósimo.

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

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

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0233

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil cuatrocientos noventa y seis, correspondiente a la sesión celebrada el día veintiocho de julio de dos mil quince, la que se aprueba.

N° 0234

Expediente N° 10811/2014 - GERENCIA GENERAL - CONVENIOS – ACUERDO A SUSCRIBIR CON LA EMPRESA EDINSON ALEX PERUCHENA ROZA 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 16 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que la empresa compareciente declara su intención de construir en el padrón N° 23.605 del departamento de Maldonado, localidad catastral Maldonado, para sí o quien designe, un edificio que constará de 3 viviendas, con frente a la calle Alberto Dura S/N esquina calle Pública N° 9 (manzana 2194, Barrio La Fortuna) 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.

CONSIDERANDO: I) Que la Empresa Edinson Alex Peruchena Roza 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 13 de julio de 2015.

RESUELVE: Suscribir un convenio con la empresa Edinson Alex Peruchena Roza 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 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° 23.605, sito en el departamento de Maldonado, localidad catastral Maldonado, con frente a la calle Alberto Dura S/N esquina calle Pública N° 9 (manzana 2194, Barrio La Fortuna), para sí o quien designe, un edificio que constará de 3 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 créditos, 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: 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:

a. "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 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.”

b. “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.”

La resolución de Directorio N° 0235/15 no se publica por ser de carácter “reservado”, según lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley N° 18.381 y lo dispuesto por RD N° 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.