

## ACTA N° 14.512

### SESIÓN DEL MIÉRCOLES 25 DE NOVIEMBRE DE 2015

En Montevideo, a los veinticinco días del mes de noviembre 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 María 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 Gerente de División Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0319

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil quinientos diez, correspondiente a la sesión celebrada el día once de noviembre de dos mil quince, la que se aprueba.

N° 0322

Expediente N° 12506/2015 - ASESORÍA LETRADA - SR. AA - PROMITENTE COMPRADOR DE LA UNIDAD XX DEL CONJUNTO HABITACIONAL XX DE LA CIUDAD DE SAN JOSÉ - SOLICITA EXONERACIÓN DE PAGO DEL PRODUCTO PROMPARTEX XX - Se autoriza la cancelación del producto de que se trata y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la Gerente de División Dra. Cristina Maruri con fecha 13 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que el señor AA, promitente comprador de la unidad XX del CH XX de la ciudad de San José de Mayo, se presenta solicitando un plan de pagos para abonar el Promcol 3 de XX UR y el Promcol 4 de XX UR, pero sin que el Banco le cobre la partida Prompartex que registra su unidad por UR XX.

RESULTANDO: I) La partida Prompartex cuya cancelación solicita el promitente comprador se originó por la aplicación de las órdenes de servicio 9329 (resolución de Directorio de 21/11/1995), 9424 (resolución de Directorio de 10/9/1996) y 9614 (resolución de Directorio de 16 de febrero de 1998) y sus respectivas concordantes, que regularon entre otras situaciones, aquellas que tenían relación con las modificaciones de precio producidas por la administración respecto de los valores de venta de las unidades habitacionales construidas por el Banco.

II) De acuerdo a lo que establecía la reglamentación, la partida especial se cancelaba cuando el deudor hubiera cumplido con la totalidad del proceso amortizante o cancelado anticipadamente el préstamo. El monto de la partida, estaba condicionado a que el deudor cumpliera regularmente con el pago de las cuotas, y era objeto automáticamente de una disminución mensual lineal, a partir de que hubiera transcurrido un tercio del plazo del nuevo proceso de amortización, de manera que quedara extinguida al finalizar el plazo.

III) De los antecedentes obrantes en la carpeta administrativa de la unidad XX, surge que el préstamo del solicitante registraba rebaja de tasa de interés por resolución de Directorio de abril de 1997, y que a partir del año 2003 hasta el presente, no se registraron atrasos en la amortización de las cuotas de dicha unidad, por lo que con la salvedad de la refinanciación contabilizada en febrero de 2001 y el período que va de setiembre de 2002 al mes de abril de 2003, el promitente comprador cumplió con el pago de las cuotas de amortización del préstamo en forma regular.

IV) Que con fecha 23 de julio de 2010 por resolución de Directorio N° 0224/10, se autorizó la cancelación definitiva de los créditos con prestatarios hipotecarios y promitentes compradores por la partida especial generada por resoluciones de Directorio de 21 de noviembre de 1995, 10 de setiembre de 1996 y 16 de febrero de 1998 y concordantes.

CONSIDERANDO: I) Que si bien la partida Prompartex se encuentra alcanzada por la citada resolución de Directorio N° XX, el Área Administración entiende en informe de fecha 20 de abril de 2015 que para la cancelación de esta partida se requiere

efectuar un ajuste con autorización expresa del Directorio. Asimismo, en atención a que la cancelación de la partida supone una quita que implica la generación de antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central, se necesita la conformidad del deudor, por lo que éste debería firmar el documento de estilo con la voluntad correspondiente en ese sentido.

II) Que la cancelación de la partida Prompartex está indisolublemente ligada al comportamiento de pago del deudor beneficiado por la misma. Si bien en el presente caso nos encontramos con un período de tiempo en que existió incumplimiento en el pago de los servicios del préstamo, dicho período muy acotado en el tiempo coincidió con la crisis económica que sufrió el país. En este sentido corresponde tener en cuenta que la partida recién se generó con la refinanciación acordada en el año 2001, y con la originación del primer importe de colgamento de servicios adeudados. Quiere decir que salvo en lo que refiere al período de tiempo que va de setiembre de 2002 a abril de 2003, el historial de pago del promitente comprador revela que los servicios de amortización de su deuda han sido cumplidos en tiempo y forma.

III) Que las Prompartex se originaron o a solicitud del deudor y/o por decisión unilateral del Banco por la existencia de diferencia entre el costo estimado de la vivienda y el precio acordado en la promesa (ofrecido por el promitente comprador), y que se trató de una política institucional tendiente a mantener un nivel de cuotas que no resultare excesivo para los ingresos de los prestatarios, política que fue ratificada por el artículo 11 de la Ley N° 17.062 de 24 de diciembre de 1998, que autorizó al Banco en los términos que estableciera su reglamentación, a reducir el saldo de precio o de la deuda hipotecaria, hasta igualar el valor del 90% de la tasación realizada por sus servicios.

IV) Los informes de la División Seguimiento y Recuperación de Activos de fecha 15 de octubre de 2015 y de la Asesoría Letrada de 13 de noviembre de 2015.

RESUELVE: 1.- Autorizar la cancelación con cargo a resultados del crédito Prompartex de UR XX que registra la unidad XX del CH XX de la ciudad de San José de Mayo.

2.- Requerir con carácter previo la conformidad expresa del promitente comprador en el documento de estilo correspondiente, en punto a la generación de sus antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central por la aplicación de la quita realizada".

Expediente N° 09808/2015 - DIVISIÓN LEGAL Y SUMARIOS  
RECURSO DE REVOCACIÓN INTERPUESTO POR EL SR.  
AA CONTRA LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE LO  
EXCLUYÓ DE LA NÓMINA DE SUPERNUMERARIOS DEL  
INTERIOR DEL PAÍS - Se desestima el recurso y se adoptan  
otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución elaborado  
por el Dr. Andrés Achard con fecha 13 de noviembre del  
corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: El recurso administrativo de revocación interpuesto  
por AA contra la RD N° XX por la cual se dispone su exclusión  
de la nómina de Profesionales y Técnicos Supernumerarios del  
interior del país aprobada por RD N° 0353/2013.

RESULTANDO: I) Que la resolución de Directorio del BHU N°  
XX le fue notificada en forma personal el día 7 de setiembre de  
2015, razón por la cual la presentación del recurso de revocación  
el día 15 de setiembre de 2015 lo fue en plazo (artículo 317 de la  
Constitución).

II) Que el recurrente se agravia del acto impugnado en cuanto  
sostiene que la eliminación de la nómina se fundó en que no  
había fijado residencia permanente en ninguno de los  
departamentos para los cuales se realizó el llamado (numeral 9°  
de las Consideraciones Generales de las Bases), sino que lo había  
hecho en el Departamento de Montevideo.

III) Señala que las bases del llamado no especificaban a que  
domicilio se referían, sino que se asemejaban a una mera  
"residencia". Fundamenta esa postura en el punto 10° del Número  
I "Condiciones Generales" del llamado, donde se desprende la  
posibilidad de que los candidatos a supernumerarios desempeñen  
tareas en más de un departamento, no siendo relevante el hecho  
de que un aspirante resida en un departamento diferente a aquel  
donde desarrolla actividades.

IV) Agrega que es un hecho notorio para el BHU que el  
domicilio contractual del recurrente es en Lavalleja y no en  
Montevideo, al punto de que previo a la notificación del acto  
impugnado se le encargaron y remuneraron trabajos en el  
primero de los departamentos mencionados.

V) Destaca que el acto impugnado viola el principio de igualdad  
y, además, no reconoce que su puntaje fue el mayor en el  
concurso.

VI) Señala por último que no surge del expediente administrativo el documento donde el recurrente habría fijado residencia en uno de los departamentos para los cuales no se realizó el llamado, y que, adicionalmente, no se le dio vista del acto previo al dictado del mismo.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Legal y Sumarios y en ese sentido –con expresa remisión a los fundamentos de aquél- se procederá a desestimar el recurso administrativo interpuesto contra la resolución de Directorio N° 0270/2014 de fecha 11 de setiembre de 2014, todo ello de acuerdo a lo siguiente.

II) Entiende el Directorio que el texto del numeral 9 de las Condiciones Generales del llamado es totalmente claro y no admite otra interpretación que no sea la literal, en cuanto establece: "Fijar residencia permanente únicamente en uno de los departamentos en los que manifiesta aceptar desempeñar tareas profesionales, según declaración que obra en el Formulario de Inscripción (Anexo 1)". Por lo tanto, el domicilio permanente que cada postulante declaraba solo podía serlo en uno de los 18 departamentos del Interior y debía –necesariamente- coincidir con el departamento o los departamentos donde se aceptaba cumplir encargos, vinculándose así con el numeral 10° de las "Condiciones Generales". El domicilio que nunca podía fijar como permanente ("residencia permanente") era justamente el de Montevideo, y ello fue lo que en definitiva hizo el recurrente, al determinar como su residencia real y permanente el de Montevideo, incumpliendo así el numeral 9 de las Condiciones Generales del llamado. No se comparte la tesis del recurrente, en cuanto a que el numeral 10° de las "Condiciones Generales" de las bases del llamado hicieran referencia a otro domicilio (otra residencia) que no debía ser necesariamente el del numeral 9. Interpretadas las bases del llamado en forma lógica y coherente, es claro la "residencia" a la que se refiere el numeral 10° de las "Condiciones Generales", es justamente la "residencia permanente" a la que hace referencia el numeral 9°, y que se reitera no podía serlo en el departamento de Montevideo. Es un hecho admitido por el recurrente que en su postulación al llamado determinó como domicilio permanente el departamento de Montevideo.

III) Que en relación a los agravios relativos a la actividad habitual del recurrente en el departamento de Lavalleja y los encargos que el Banco le hubiera realizado en el pasado, no se

admiten en tanto no se vinculan con los motivos que dieron lugar al dictado del acto.

IV) Que en relación a la supuesta violación del principio de igualdad, no se comparte tampoco el agravio, en la medida en que la situación mencionada por el recurrente es anterior al dictado del acto impugnado, y además, no tiene que ver con una situación similar a la de este último.

V) En cuanto al agravio relativo a la falta de prueba de que se haya fijado como residencia permanente el departamento de Montevideo, tampoco procede el mismo, en la medida de que ello surge del informe del Tribunal Evaluador y así lo ha reconocido expresamente el propio recurrente al fundamentar su recurso de revocación contra la RD N° XX.

VI) Por último, en lo referido al agravio invocando la falta de vista previa, el mismo tampoco es de recibo, ya que en un procedimiento como el de autos, el llamado se rige por bases que son dictadas por el BHU y aceptadas por los concursantes, donde no se establece el requisito mencionado, no siendo además de aplicación al caso el artículo 76 del Decreto 500/991.

ATENCIÓN: A lo previsto en el artículo 318 de la Constitución Nacional, artículo 96 de la Carta Orgánica del BHU, y artículo 1 del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Proceder a resolver el recurso de revocación interpuesto por AA, desestimando los agravios planteados en la vía recursiva y confirmado en consecuencia la resolución de Directorio N° XX, por la cual se dispone su exclusión de la nómina de Profesionales y Técnicos Supernumerarios del interior del país aprobada por RD N° 0353/2013.

2.- Notifíquese personalmente al recurrente".

N° 0324

Expediente N° 12294/2015 - DEPARTAMENTO COMUNICACIONES INSTITUCIONALES - ORGANIZACIÓN DE FIESTA DE FIN DE AÑO PARA LOS FUNCIONARIOS - Se aprueba la propuesta.

VISTO: Que ante el advenimiento de las fiestas tradicionales, como en años anteriores, el Departamento Comunicaciones Institucionales se abocó a la organización de un brindis donde funcionarios y autoridades de la Institución puedan celebrar un nuevo año de labor compartida.

CONSIDERANDO: I) Que se procedió a solicitar presupuesto a tres empresas de plaza, sugiriendo el

Departamento Comunicaciones Institucionales la contratación de la firma AA, quien cotizó \$ xxxxx por concepto de catering, \$ xxxxx para pago del personal que será asignado al evento, ambos montos más IVA y \$ xxxxx IVA incluido por las bebidas a consignación que se consuman durante la fiesta.

II) Que se aconseja, asimismo, la contratación de un servicio integral de equipos de amplificación, luces y banda en vivo por un costo total de hasta \$ xxxxx más IVA.

III) Que además, se ha estimado en \$ xxxxx el monto aproximado que correspondería abonar a AGADU, \$ xxxxx más IVA que cotiza el fotógrafo encargado de registrar el evento, \$ xxxxx más IVA por concepto de decoración del salón y US\$ xxx más IVA para abonar al personal encargado de la seguridad.

IV) Que el rubro al que corresponde imputar las erogaciones cuenta con disponibilidad suficiente, de acuerdo a lo informado por el Departamento Presupuesto.

**SE RESUELVE:** Autorizar el gasto derivado de la organización de la fiesta de fin de año para funcionarios del Banco a realizarse el día 5 de diciembre de 2015.

Las resoluciones números 0320/15 y 0321/15 no se publican 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.