

ACTA N° 14.523

SESIÓN DEL DÍA MIÉRCOLES 9 DE MARZO DE 2016

En Montevideo, a los nueve días del mes de marzo de dos mil dieciséis, a las quince y treinta 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 el Secretario *ad-hoc* de Directorio señor Pablo Lorenzo.

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

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0079

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil quinientos veintiuno, correspondiente a la sesión celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis, la que se aprueba.

N° 0082

Expediente N° 2016-52-1-02427 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - ADECUACIÓN DE LA PARTIDA PREVISTA EN EL PRESUPUESTO 2015 PARA TRIBUTOS, SEGUROS Y COMISIONES - Se adecúa la partida y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por el Área Administración con fecha 8 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La partida prevista en el Presupuesto 2015 para Tributos, Seguros y Comisiones.

RESULTANDO: Que la misma fue presupuestada en \$ 1.367:635.500, siendo el importe ejecutado en el ejercicio, de acuerdo a los registros, de \$ 1.925:589.772.

CONSIDERANDO: Que, entre otros, la partida del objeto del gasto "26 – Tributos, Seguros y Comisiones" no es de carácter

limitativo y que “el Organismo podrá adecuar su monto en función de sus necesidades, dando conocimiento a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y al Tribunal de Cuentas” (artículo 47.3 del Presupuesto 2015).

RESUELVE: 1.- Adecuar la partida del objeto del gasto “26 – Tributos, Seguros y Comisiones” a \$ 1.925:589.772.

2.- Comunicar a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y al Tribunal de Cuentas”.

Nº 0083

Expediente Nº 2016-52-1-01483 - DIVISIÓN PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD - LATU - RENOVACIÓN DE CONTRATO DE APOYO Y ASESORÍA PARA EL EJERCICIO 2016 - Se aprueba el texto del convenio y se autoriza su suscripción.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Planificación Estratégica con fecha 15 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que la formulación del nuevo Plan de Negocios 2016-2019 pone de manifiesto la ratificación del compromiso institucional respecto a continuar reforzando y consolidando el Sistema de Gestión de Calidad (SGC) implantado.

RESULTANDO: Que en el marco de la estrategia fijada, en uno de los objetivos corporativos del referido Plan de Negocios: "Fortalecer el sistema de gestión por procesos con el uso de rutinas aplicadas en el SGC", se alinean 9 objetivos sectoriales y 12 metas para el año 2016.

CONSIDERANDO: I) Que para el presente ejercicio se proyecta ampliar el SGC, incorporando en principio dos nuevos procesos, atendiendo a lo establecido en el Plan de Negocios.

II) Que si bien el Banco ha ido madurando y mejorando los diferentes aspectos que involucran la gestión de calidad, la propia expansión del SGC implantado, el mantenimiento de las certificaciones logradas y la adecuación de todo el sistema a los nuevos requisitos de la ISO 9001:2015, ameritan mantener el apoyo y la asesoría del LATU para el 2016.

III) Que la propuesta realizada por el LATU contempla los requisitos solicitados y su oferta técnica expone la forma en que se reforzará, capacitará y asesorará tanto al equipo de trabajo que oficia de contraparte en el Banco, como al resto del personal que se involucra directamente en los procesos para el mantenimiento del SGC vigente y la ampliación del mismo, abarcando la

auditoría interna y el acompañamiento en la auditoría de certificación y seguimiento de todo el sistema de gestión.

IV) Que en actuación de fecha 9 de marzo del corriente, la Dra. Cristina Maruri manifiesta que no existen objeciones legales que formular al proyecto de contrato a suscribir.

RESUELVE: Aprobar el texto del contrato propuesto y autorizar su suscripción".

A continuación se transcribe el texto del convenio aprobado precedentemente:

En la ciudad de Montevideo, el _____ de 2016, comparecen: por una parte: LABORATORIO TECNOLÓGICO DEL URUGUAY (en adelante LATU) representado por el Dr. Jorge Silveira en su calidad de Gerente General, con domicilio en Avenida Italia 6201, Montevideo; y por otra parte: Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante BHU), RUT: _____, representado por _____, en calidad de _____ con domicilio en Fernández Crespo 1508 esq. 18 de Julio, quienes convienen en celebrar el presente contrato:

PRIMERO (Objeto): El BHU contrata al LATU para que brinde el servicio de consultoría para el mantenimiento del Sistema de Gestión de Calidad (SGC) vigente en el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) y su ampliación mediante la inclusión en el mismo de dos procesos (Planificación Estratégica y Mantenimiento Edificio), con vistas a su certificación en 2016, a la vez que realizar talleres sobre nuevos requisitos incluidos en la versión 2015 de la Norma ISO 9001, conforme con los términos y condiciones que se indican en la propuesta técnica del LATU de fecha 5 de febrero de 2016, documento que se agrega al presente acuerdo como Anexo A. Los servicios serán prestados por los consultores profesionales especialistas de primer nivel con formación especializada de grado, post-grado y maestrías, tanto en las instalaciones del LATU como en las del BHU. El LATU podrá sustituir en cualquier momento y sin expresión de causa, a uno o varios de los consultores inicialmente designados, debiendo designar en dicho caso un consultor de igual cargo.

SEGUNDO (Plazo): El plazo de vigencia del presente contrato será de 9 meses a contar desde el _____, fecha de inicio de la consultoría. En caso de extenderse la consultoría se extenderá el presente contrato hasta su efectiva finalización. Las partes se ajustarán al cronograma de trabajo propuesto, salvo modificaciones acordadas en conjunto. Por lo tanto cada parte será responsable de los atrasos que le sean imputables, debiendo por lo tanto asumir las erogaciones no previstas, que puedan

derivarse de estos atrasos. **TERCERO (Precio):** Como contraprestación por los servicios de consultoría antes mencionados, el BHU le abonará al LATU un monto total de \$ 642.456 más IVA (pesos uruguayos seiscientos cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y seis más IVA). El precio se abonará en 9 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$ 71.384 más IVA (pesos uruguayos setenta y un mil trescientos ochenta y cuatro más IVA), con inicio a los 30 días de comenzado el servicio. El precio se reajustará cada seis meses (en enero y julio) por el 100% del IPC emitido por el Instituto Nacional de Estadística. Adicionalmente el BHU se hará cargo de los costos de traslado, alojamiento y alimentación que puedan corresponder, tanto para el equipo de consultores LATU, como para todos los auditores LATU en las auditorías internas de calidad en las 6 sucursales del BHU. Los pagos deberán realizarse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de emisión de la factura en el domicilio del LATU, Avda. Italia 6201 Piso 1 (Gerencia Administrativa – Financiera) en horario de 09:00 a 17:00 hrs. o a través de depósito bancario en cuenta en pesos - caja de ahorro BROU 151- 0756318, o cuenta en dólares – caja de ahorro BROU 157-0120405 o en ABITAB con el número de solicitud y código que figura en el presupuesto. En caso de realizar depósito bancario se acuerda el envío del comprobante correspondiente al Departamento de Servicio al Cliente a través del servicio de correo o a través del fax: 26013724 int. 1119. El pago del precio fuera del plazo pactado generará un interés moratorio equivalente a la tasa máxima permitida por la autoridad competente. El no pago del precio habilita al LATU a suspender la prestación del servicio, reiniciándolo una vez acreditado el pago dentro de un plazo máximo de 30 días. De lo contrario el LATU podrá rescindir el presente acuerdo y exigirle al BHU el pago de todas las cuotas previstas, más los reajustes e intereses. **CUARTO (Cesión del Contrato):** Ninguna de las partes podrá ceder de forma alguna este contrato sin la autorización por escrito de la otra parte. **QUINTO (Incumplimiento):** En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes a cualquier obligación establecida en el presente (salvo que derive de la fuerza mayor o caso fortuito), la parte cumplidora podrá rescindir este contrato de pleno derecho y reclamar los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le hubiere ocasionado. **SEXTO (Independencia):** La relación emergente del presente contrato es estrictamente comercial y las partes reconocen expresamente que el presente es un contrato

entre partes independientes y que no existe ningún tipo de relación de dependencia entre las mismas. Cada una de las partes es exclusivamente responsable de las obligaciones propias de su giro o actividad, incluyendo, sin que implique limitación, las tributarias, laborales, previsionales, administrativas, civiles, comerciales, etc.

SÉPTIMO (Confidencialidad): Las partes se obligan en los términos previstos en la política de confidencialidad del LATU que se agrega al presente como Anexo B. **OCTAVO (Terminación):** El presente acuerdo podrá rescindirse anticipadamente mediante: (i) acuerdo escrito de partes; (ii) atrasos o no pago del precio en fecha, (iii) incumplimiento de cualquiera de las obligaciones sustanciales asumidas por las partes. **NOVENO (Renuncia):** La omisión en el ejercicio de cualquiera de los derechos que emanan de este contrato no configurará renuncia del mismo o de otros derechos de este contrato, a no ser que así se manifieste mediante escrito firmado por el renunciante. **DÉCIMO (Mora automática):** Las partes expresamente reconocen y aceptan que la mora operará en forma automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, por el solo incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas bajo este contrato. **DÉCIMO PRIMERO (Comunicaciones):** Las partes acuerdan la validez de las comunicaciones realizadas por telegrama colacionado, fax, o carta con acuse de recibo como medio válido de notificación entre las partes. A estos efectos las partes constituyen domicilio en los indicados en la comparecencia. Para constancia y en prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados.

Nº 0084

Expediente Nº 2015-52-1-12508 - DIVISIÓN LEGAL Y SUMARIOS - JORGE CÁNOVAS HUIDOBRO - SOLICITA EXHIBICIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE PADRÓN Nº XX DE MONTEVIDEO POR PROBLEMAS DE TITULARIDAD DEL BIEN - Se rechaza la solicitud y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por el abogado supernumerario Dr. Andrés Mendive con fecha 17 de febrero del corriente, cuyo texto definitivo se transcribe a a continuación:

"VISTO: La nota presentada por el Sr. AA invocando su carácter de representante de la Sra. BB, por la cual solicita la exhibición de los títulos de propiedad del padrón N° XX de Montevideo, que se encuentra hipotecado a favor del Banco.

RESULTANDO: I) Que la exhibición de los títulos se solicita a los efectos de pedir una eventual anulación del último acto de compraventa del bien.

II) Que la Sra. BB y el Sr. CC, hoy fallecido, tuvieron un hijo el Sr. ZZ.

III) Que se indica que el padrón N° XX era propiedad de los Sres. YY, CC y ZZ, todos fallecidos.

IV) Que los presuntos herederos del Sr. CC no acreditan la inscripción registral de la sucesión, ni el inicio del trámite respectivo.

V) Que el poder presentado por el Sr. AA fue otorgado en el exterior, pero no fue apostillado ni protocolizado en Uruguay.

VI) Que la hipoteca a favor del BHU afecta a los dos tercios (2/3) de titularidad del bien, que no pertenecen a CC ni a sus herederos.

VII) Que por escritura que autorizó en Montevideo, el 28 de junio de 2013, la escribana Laura Rapela, cuya primera copia fue inscrita en el Registro Nacional de Actos Personales, el día 9/7/2013 con el número 30.459, CC, casado en segundas nupcias con BB, cedió los derechos hereditarios que le correspondían en las sucesiones de sus padres DD, EE y de su hermana FF, en favor de GG y HH, casados entre sí en primeras nupcias.

CONSIDERANDO: I) Que el compareciente en la petición, no acredita la calidad invocada de representante de la Sra. BB, ya que el poder que agrega fue otorgado en el exterior, pero no cumplió con el apostillado ni con el requisito de protocolización en Uruguay (artículo 65, numeral 7, del Decreto-Ley 1.421, Decreto-Ley 15.441, Convención de la Haya suprimiendo la exigencia de legalización de los documentos públicos extranjeros de 1961 y Reglamento Notarial contenido en el artículo 1 de la Acordada N° 7.5333 de 2/10/2004).

II) Que tampoco acredita el compareciente que la persona por la cual invoca representación, Sra. BB, tenga derechos actuales hereditarios en la sucesión de CC.

III) Que, de acuerdo a los títulos agregados y a la información registral que el propio solicitante agrega, la persona por la que invoca representación no tiene derecho alguno sobre el bien inmueble padrón 147.992, ya que el Sr. CC cedió la totalidad de los derechos hereditarios que le correspondían en las sucesiones

de su padre y hermana, en forma previa a la compraventa e hipoteca que pretende impugnar.

IV) Que, en definitiva, el compareciente no acredita la calidad de representante que alega, su eventual representada no acredita derecho actual alguno en la sucesión del Sr. CC y, fundamentalmente, este último no tenía derecho alguno sobre el bien inmueble padrón N° XX.

RESUELVE: Rechazar la petición formulada, notifíquese y, oportunamente, archívese".

N° 0085

Expediente N° 2015-52-1-02470 - DIVISIÓN LEGAL Y SUMARIOS - EMPRESA AA - PLANTEAMIENTO RELATIVO A LA ADJUDICACIÓN DE LAS TAREAS DE DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DEL PADRÓN N° XX DE MONTEVIDEO - Se dispone formular respuesta en los términos del CONSIDERANDO de la presente resolución.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el abogado supernumerario Dr. Andrés Achard con fecha 22 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La petición formulada por la empresa AA al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional.

RESULTANDO: I) Que con fecha 2/2/2016 se presentó el representante legal de la empresa AA, solicitando se responda una serie de consultas respecto de la contratación directa dispuesta por resolución de Directorio N° XX, cuyo objeto fue la adjudicación de los trabajos de demolición y retiro de materiales del padrón N° XX, sito en BB del departamento de Montevideo.

II) Que en ese sentido, la empresa AA, solicita en su petición se le informe sobre los siguientes puntos: a) por qué no fue notificada de que se extinguía el plazo de espera para conseguir la documentación requerida por el BHU; b) por qué no fue notificada de que se modificaba el llamado y se transformaba en una adjudicación directa; c) por qué no fue consultada acerca de, si había completado la documentación; d) por qué no se adjudicó a AA la obra, si su presupuesto era inferior al de BB.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Legal y Sumarios y en base a sus fundamentos, se procederá a responder cada uno de los puntos incluidos en la petición formulada por la empresa de referencia.

II) Que en relación a la primer consulta, corresponde mencionar que tal como lo establece el informe de la División Legal y Sumarios, no surge del expediente administrativo que a la empresa AA se le haya concedido un plazo durante el cual se suspendían las actuaciones, por tanto el BHU estaba legitimado para contratar con la oferta más conveniente, que estuviera en condiciones legales de contratar, tal como finalmente hizo por resolución de Directorio de fecha 2/12/2015. De los antecedentes disponibles no surge que, antes de ese momento, la empresa peticionante hubiera agregado el "Certificado de aptitud económico financiera del MTOP", el cual le fuera requerido con fechas 5/10/2015 y 7/10/2015.

III) Que con respecto a la alegada modificación del procedimiento de contratación, debe señalarse que, como lo aclara el informe de la División Legal y Sumarios, el llamado nunca fue una licitación abreviada sino que siempre se trató de un llamado de precios, tal como lo reconoce el peticionante en su escrito. En la medida que el llamado nunca se transformó, porque siempre fue un "concurso de precios" a los efectos de determinar con quien iba a contratar directamente el BHU, nada había que notificar, salvo la decisión final de adjudicación y la autorización del Ministerio de Economía y Finanzas, las que fueron notificadas a cada una de las empresas que participaron en el "llamado/concurso de precios".

IV) Que, en tercer lugar, en lo que hace a la razón por la cual no se solicitó a AA si ya había completado la documentación, como ya se ha dicho, ello no era necesario, en la medida en que la empresa ya había sido intimada a presentar la documentación faltante, esperando el BHU un tiempo prudente, luego de lo cual decidió adjudicar la contratación directa atento al riesgo de derrumbe en el inmueble, hecho puesto de manifiesto por los servicios de la Intendencia de Montevideo.

V) Que, por último, en cuanto a cuál fue la razón por la cual se adjudicó la oferta a BB, pese a que el precio ofertado por AA era inferior, debe decirse que la oferta se le adjudicó en forma directa a la primera de las nombradas, porque de las cuatro empresas que se habían presentado, solo dos cumplían todos los requisitos documentales (BB y CC) y la suya era la más económica de ambas. El hecho de que la oferta de la empresa AA fuera más económica es indiferente, en la medida que no podía considerarse por no haber presentado el "Certificado de aptitud económico financiera del MTOP".

ATENTO: A lo previsto en el artículo 30 de la Constitución Nacional, artículo 96 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y artículo 1º del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Responder la petición formulada por la empresa AA, de acuerdo a lo establecido en el CONSIDERANDO de la presente resolución.

2.- Notificar personalmente a la empresa peticionante".

Las resoluciones números 0080/16 y 0081/16 no se publican 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.