

ACTA N° 14.535

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 11 DE MAYO DE 2016

En Montevideo, a los once días del mes de mayo del dos mil dieciséis, a las catorce y cuarenta 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 el Director Dr. Gustavo Cersósimo.

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

Están presentes los señores Gerente General Ec. Guzmán Elola y Asesor Letrado Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0166

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se da lectura a las actas números catorce mil quinientos treinta y cuatro mil quinientos treinta y uno, correspondientes a las sesiones celebradas los días diecinueve y veinte de abril, ambas de dos mil dieciséis, las que se aprueban.

N° 0167

Expediente N° 2015-68-1-09448 - DIRECTORIO - AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA - HABILITACIÓN MUNICIPAL DEL COMPLEJO CIUDAD DE LAS TRES CRUCES - ADICIONAL DE OBRA PRESENTADO POR LA EMPRESA MANTIBA SA - Se aprueba el incremento planteado.

VISTO: Las tareas de reparación ejecutadas en el bloque "E" del complejo "Ciudad de las Tres Cruces" por la empresa Mantiba SA, con la supervisión de la Agencia Nacional de Vivienda, destinadas a la obtención de la habilitación municipal de la totalidad de las obras del conjunto habitacional.

CONSIDERANDO: I) Que con fecha 20 de abril el Departamento de Contralor y Seguimiento de Programas, perteneciente a la Agencia Nacional de Vivienda, recibió de la empresa Mantiba SA un nuevo presupuesto por trabajos adicionales a realizar consistentes en identificación y reconstrucción de cámaras de saneamiento, relleno de oquedades y recomposición de veredas.

II) Que los servicios técnicos de la Agencia Nacional de Vivienda, en función de los análisis comparativos realizados respecto de los precios unitarios presentados por la empresa, sugiere aprobar el adicional de obra planteado.

III) Que en obrados la Gerente de la División Planificación Estratégica Arq. Sylvia Reybaud, quien formara parte del grupo de trabajo conformado para analizar las obras de culminación del bloque "E", indica que los trabajos adicionales, en razón de su naturaleza, no podían haber sido previstos oportunamente, aconsejando por tanto la aceptación del precio propuesto y el inicio a la brevedad de las tareas proyectadas.

SE RESUELVE: Autorizar el pago del adicional de obra planteado por la empresa Mantiba SA para tareas de reparación en el complejo "Ciudad de las Tres Cruces", por un monto de \$ 409.981 (pesos cuatrocientos nueve mil novecientos ochenta y uno) más IVA y \$ 90.372 (pesos noventa mil trescientos setenta y dos) por concepto de leyes sociales.

Nº 0170

Expediente Nº 2016-52-1-01917 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INTENDENCIA DE MONTEVIDEO - INFORMA OCUPACIÓN Y AMOJONAMIENTO DEL PADRÓN Nº 407.712 - PROPIEDAD DEL BANCO - Se encomienda a la División Servicios Jurídicos y Notariales tomar las medidas pertinentes.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerencia General, con fecha de 26 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que la Intendencia de Montevideo, con fecha 4 de febrero de 2016, comunica mediante nota Nº 1002-001559-16 la ocupación y amojonamiento del padrón Nº 407.712 propiedad del Banco, en el marco de la Ley Nº 18.116 de 23 de abril de 2007 (Delito de Usurpación).

RESULTANDO: Que el Sector Notarial con fecha 08 de abril del corriente, corrobora mediante la información registral

correspondiente que el inmueble padrón N° 407.712 de Montevideo es propiedad del Banco.

CONSIDERANDO: Que la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 11 de abril de 2016, recomienda que se efectúe la denuncia en sede penal por el delito de usurpación, sin perjuicio de la acción civil concomitante para el recupero del inmueble por parte del Banco, y de las eventuales tratativas que se pudieren realizar con otros organismos del Estado para el traslado dominial del referido fundo.

RESUELVE: Encomendar a la División Servicios Jurídicos y Notariales tomar las medidas necesarias para iniciar las acciones correspondientes".

N° 0171

Expediente N° 2015-52-1-13480 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - PETICIÓN REALIZADA POR CIRIACO'S SRL EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR DEL CH 240 EDIFICIO "PAZ GRANDE" - Se desestima la petición realizada y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Dr. Andrés Achard con fecha 25 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición realizada por CIRIACO'S SRL en su calidad de administrador del CH 240 Edificio "Paz Grande", sito en Av. 8 de Octubre 2830, por la cual denuncia desperfectos e intima al BHU a su reparación.

RESULTANDO: I) Que en fecha 11 de diciembre de 2015 se presenta ante el BHU el administrador del edificio, Sr. Vital Di Longo (CIRIACO'S SRL), manifestando que a raíz de los hechos ya denunciados por esa administración ante el BHU, se han constatado nuevos desprendimientos en la cara lateral del Edificio "Paz Grande". A efectos de comprobar lo indicado adjunta un acta notarial realizada por la Esc. Cintia Amarelle donde señala una serie de desperfectos.

II) Que la administración CIRIACO'S SRL sostiene que dichos desprendimientos registran como causa única y excluyente la patología que ya ha denunciado ante el BHU que menciona como "mala calidad del mortero, etc".

III) Que finalmente intima al BHU a realizar las reparaciones necesarias para evitar nuevos desprendimientos y eventuales acciones a las personas o a las cosas, de las cuales entiende será responsable la Institución.

IV) Que con fecha 15 de diciembre de 2015, el Departamento Asistencia Técnica del BHU, en la persona del Arq. Eduardo Grajales, designa al Arq. Ignacio Benites a los efectos de realizar una inspección técnica según los hechos denunciados en la nota presentada y en el acta notarial adjunta.

V) Que el día 22 de enero de 2016 el Arq. Ignacio Benites presenta informe técnico elaborado en base a la inspección del inmueble realizada el día 14 de enero de 2016.

VI) Que con fecha 28 de enero de 2016 se produce el informe del Departamento Asistencia Técnica, en el cual, a partir de la información técnica aportada por el Arq. Benites, se entiende que los nuevos desprendimientos que surgen del acta notarial presentada se originan en la falta de tareas de mantenimiento del inmueble. Agrega ese informe, que en la medida en que el edificio tiene la responsabilidad decenal vencida y que los promitentes compradores tienen la obligación contractual de hacerse cargo del cuidado y conservación del bien, no le correspondería al BHU hacerse cargo del reclamo planteado.

VII) Con fecha 11 de marzo de 2016 se produce el informe de la División Legal y Sumarios, del cual se notifica la Administración CIRIACO'S SRL el día 8 de abril de 2016.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Legal y Sumarios y en ese sentido, remitiéndose a los fundamentos allí establecidos, se procederá a desestimar la petición formulada por CIRIACO'S SRL.

II) Que sin perjuicio de ello, se entiende pertinente reiterar que del informe técnico realizado por el Arq. Benites surge que todos y cada uno de los hechos denunciados tienen como única y excluyente causa la falta de mantenimiento, que como bien destaca el informe del Departamento Asistencia Técnica, es obligación de los promitentes compradores.

III) Que por otra parte, no correspondería al BHU hacerse cargo de las reparaciones, en la medida que la responsabilidad decenal se encuentra vencida, por haberse realizado la recepción provisoria del edificio en diciembre de 2001.

IV) Que adicionalmente, de la compulsa de los hechos denunciados con anterioridad por la administración del edificio, surge la inexistencia de vinculación entre ellos y menos aún con los hechos que se plantean en esta oportunidad.

V) Que finalmente corresponde referir el hecho de que habiendo sido intimada en varias oportunidades por la IMM, la copropiedad del edificio no ha cumplido con lo solicitado, sino que se ha limitado a mencionar que la responsabilidad es del

BHU en su calidad de propietario. A la fecha, pese a la intimación efectuada por el BHU con fecha 17 de mayo de 2015, la administración no entregó la documentación solicitada por la IMM, lo que ha impedido al Banco cumplir lo solicitado. Por esta razón, cualquier sanción que directa o indirectamente se aplique por parte de la IMM, en atención a la falta de cumplimiento de lo solicitado, será imputable a la copropiedad por haber omitido realizar el mantenimiento y las reparaciones necesarias e inclusive por su falta de colaboración.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 96 de la Carta Orgánica del BHU y Art. 1 del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada el día 11 de diciembre de 2015 por CIRIACO'S SRL en su calidad de administrador del CH 240 del edificio "Paz Grande", sito en Av. 8 de Octubre 2830.

2.- Notifíquese personalmente al peticionante y oportunamente archívese".

Nº 0172

Expediente Nº 2015-52-1-13807 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - FUNCIONARIO JUAN JOSÉ PERDOMO - RECURSOS DE REVOCACIÓN Y JERÁRQUICO PRESENTADO CONTRA RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO Nº XX DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2015 - Se declara extemporánea su presentación.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulada por el Dr. Andrés Achard, con fecha de 28 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Los recursos de revocación y jerárquico interpuestos por el funcionario AA contra el dictado de la resolución de Directorio Nº XX de fecha 28 de octubre de 2015, por la cual se desestima su solicitud de regularización escalafonaria y presupuestal.

RESULTANDO: I) Que el acto que aquí se recurre, esto es la resolución de Directorio Nº XX de fecha 28 de octubre de 2015, le fue notificado al recurrente en forma personal el día 7 de diciembre de 2015.

II) Que los recursos de revocación y jerárquico fueron interpuestos el día 18 de diciembre 2015, reservándose el recurrente un plazo de 10 días hábiles para su fundamentación, aspecto que no fue cumplido, pese a que fuera expresamente

intimidado el día 25 de enero de 2016 por la División Legal y Sumarios.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, por razones formales se procederá a desestimar los recursos de revocación y jerárquico interpuestos por el funcionario AA.

II) Que sin perjuicio de señalar que en el caso de autos no era necesaria la interposición del recurso jerárquico en subsidio al recurso de revocación presentado, puesto que quien ha dictado el acto impugnado es el jerarca máximo del BHU, se entiende que no se han cumplido los requisitos establecidos en el Art. 317 de la Constitución Nacional para entablar la actuación revisiva de lo actuado por la Administración.

III) Que surge de autos que el funcionario AA tomó conocimiento del acto que recurre al ser notificado en forma personal el día 7 de diciembre 2015, lo que determinaba que de acuerdo a lo establecido en el Art. 317 de la Constitución Nacional y Art. 4 de la Ley 15.869 el plazo máximo para la presentación de los recursos administrativos fuera el día 17 de diciembre de 2015.

IV) Que por esa razón, la interposición el día 18 de diciembre de 2015 de los recursos de revocación y jerárquico fue extemporánea conforme lo establecido en el Art. 317 de la Constitución y Art. 4 de la Ley 15.869, siendo inhábil para generar una revisión de lo actuado por la Institución.

ATENCIÓN: A lo previsto en el artículos 317 y 318 de la Constitución Nacional, Art. 4 de la Ley 15.869, Art. 96 de la Carta Orgánica del BHU, y Art. 1 del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Declarar que la presentación de los recursos de revocación y jerárquico contra la resolución de Directorio N° XX por parte del funcionario Juan José Perdomo fue extemporánea y en consecuencia confirmar el acto administrativo recurrido.

2.- Notifíquese personalmente al recurrente y oportunamente archívese".

N° 0174

Expediente N° 2010-52-1-07835 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - INMUEBLE PADRÓN 17496 SITO EN NICARAGUA N° 1927 - EX DEPÓSITO DEL BANCO - PRECIO BASE PARA OFERTAR - Se fija en US\$ 200.000.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos con fecha de 2 de mayo del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que no ha sido posible la colocación del inmueble ID 99212, padrón 17496 de Montevideo, correspondiente a un local comercial (ex depósito del Banco) sito en la calle Nicaragua N° 1927 entre las calles Inca y Justicia.
CONSIDERANDO: I) Que el Grupo Gestión de Inmuebles fijó el precio base para ofertar del inmueble de que se trata en la suma de US\$ 350.000 en junio de 2014.

II) Que con fecha 30 de setiembre de 2014 la Gerencia de Seguimiento y Recuperación de Activos, con las facultades conferidas por resolución de Directorio N° 0039/13 de fecha 7 de febrero de 2013, determinó un abatimiento del 15% del precio, el cual quedó establecido en la suma de US\$ 297.500.

III) Que no se han recibido ofertas para la adquisición de dicho inmueble, debido a los cambios registrados en la situación de crecimiento económico global, que impacta directamente en el mercado de inversiones inmobiliarias, ámbito potencial para la colocación de dicho inmueble.

IV) Que uno de los aspectos fundamentales de la falta de ofertas, ha sido sin duda el precio del bien en relación a las probabilidades de generar negocios a partir de su adquisición.

V) Que aun aplicando la segunda instancia prevista en la resolución de Directorio que faculta a la División Seguimiento y Recuperación de Activos con un nuevo abatimiento del 15% del precio, éste quedaría desencuadrado con los valores del mercado, en virtud del estado del inmueble cuya demolición está proyectada para el año 2017 por riesgo de colapso.

VI) Que la División Seguimiento y Recuperación de Activos sugiere establecer el precio base de oferta en la suma de US\$ 200.000 y proceder a un nuevo llamado a ofertas.

RESUELVE: Fijar la base mínima de ofertas para el inmueble de que se trata en la suma de US\$ 200.000".

Las resoluciones números 0168, 0169/15 y 0173/15 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.