

ACTA N° 14.810

SESIÓN DEL JUEVES 23 DE SETIEMBRE DE 2021

En Montevideo, a los veintitrés días del mes de setiembre de dos mil veintiuno, a las quince y quince horas, en la Sala de sesiones, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidente Dra. Casilda Echevarría, Vicepresidente Lic. Marcos Laens y Director Ec. Gabriel Frugoni.

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

Están presentes los señores Gerente General Ec. Álvaro Carella y Asesor Letrado Dr. Héctor Dotta.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0287

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

N° 0288

Expediente N° 2021-52-1-05338 - GERENCIA GENERAL GERENCIA DE LA DIVISIÓN CONTADURÍA - Se dispone encargar de la Gerencia a la Cra. Soledad Carreres.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerencia General, de fecha 16 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Que por resolución de Directorio N° 0269/21, de fecha 2 de setiembre del corriente, concluidas las etapas previstas en el llamado a concurso respectivo, se dispuso la designación de la Cra. Soledad Carreres en el cargo Gerente de Área, para ocupar la posición correspondiente al Área Finanzas y Administración.

CONSIDERANDO: I) Que, como consecuencia de esa designación, la Gerencia de la División Contaduría permanecerá acéfala hasta tanto se efectúe el llamado a concurso para su provisión definitiva.

II) Que, en función de la importancia de sus cometidos y para facilitar la operativa diaria, la Gerencia General estima pertinente asignar el gerenciamiento de la División Contaduría, hasta tanto se designe quien ocupará efectivamente el cargo.

III) Que, en virtud de la dependencia jerárquica del sector y del análisis de los antecedentes de los funcionarios, la Gerencia General propone a la Cra. Soledad Carreres para asumir la tarea señalada.

RESUELVE: Disponer encargar de la Gerencia de la División Contaduría a la Gerente del Área Finanzas y Administración Cra. Soledad Carreres, quien cumplirá simultáneamente ambas funciones, hasta tanto finalice el concurso correspondiente destinado a la provisión del cargo vacante".

Nº 0289

Expediente Nº 2021-52-1-04618 - ÁREA OPERACIONES Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN - PROYECTO-CORE - PLANTEO DE AJUSTES DE LA META PREVISTA PARA EL AÑO 2021 - Se modifica lo establecido por resolución de Directorio Nº 0682/20 y se adoptan otras medidas sobre el particular.

VISTO: El informe elaborado por el Gerente del Proyecto-Core, con fecha 17 de agosto del corriente, mediante el cual da cuenta de las causas que han determinado que no se pudiera cumplir con el cronograma previsto para el proyecto, cuyo objetivo para el año 2021 es la publicación del pliego respectivo y análisis del llamado a licitación pública.

CONSIDERANDO: I) Que según se desprende del informe mencionado, las causas que han determinado retrasos en el cumplimiento del cronograma son ajenas al equipo del proyecto.

II) Que el Gerente del Proyecto-Core plantea la necesidad de ajustar la meta prevista para el año en curso, estableciendo la ponderación del 80% de su cumplimiento con la publicación del pliego en compras estatales (inicio del proceso del llamado a licitación pública) y la consideración del 100% al llegar a la apertura de las ofertas (apertura técnica ya que la económica se realizará posteriormente a su análisis).

III) Que la División Planificación Estratégica, en su actuación de fecha 3 de setiembre del corriente, manifiesta no tener objeciones ni comentarios al planteo realizado y que por tratarse de una meta que conforma el Plan Operativo Anual 2021, aprobado por resolución de Directorio Nº 0682/20, corresponde a la Superioridad adoptar decisión al respecto.

IV) Que con fecha 13 de setiembre del corriente, la Gerencia General manifiesta su acuerdo con lo planteado por la División Planificación Estratégica y eleva los antecedentes a consideración del Directorio.

SE RESUELVE: 1.- Modificar en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0682/20 de fecha 23 de diciembre de 2020, mediante la cual se aprobó la Planificación Operativa Anual para el año 2021, determinando, en particular, que la ponderación de la meta establecida para el Proyecto-Core, incluido en el Portafolio Institucional de Proyectos, quedará establecida de acuerdo a los criterios recogidos en el numeral II) del CONSIDERANDO de la presente resolución.

2.- Encomendar a la División Planificación Estratégica la realización de las modificaciones pertinentes.

N° 0290

Expediente N° 2021-52-1-05112 - REPRESENTANTE DE TRANSPARENCIA PASIVA - EMPRESA MANTIBA SA - SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL AMPARO DE LA LEY N° 18.381 "DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA" - Se resuelve brindar la información solicitada y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Representante de Transparencia Pasiva, de fecha 14 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La solicitud ingresada por el Dr. Santiago Castellán, en representación de la empresa Mantiba SA, al amparo de las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.381 denominada "Derecho de Acceso a la Información Pública".

RESULTANDO: I) Que por lo dictado por los artículos 1, 3 y 13 de la ley, toda persona física o jurídica puede acceder a la información pública en poder de los sujetos obligados.

II) Que, en su solicitud, presentada con fecha 7 de setiembre de 2021 a través del correo institucional, se indica como objeto:

"...Mantiba solicita al BHU que informe sobre si efectivamente la empresa Altius Group está desarrollando una sexta torre habilitada por la ANV y el BHU en el padrón 25.618, y si efectivamente asumirá la firma técnica y, como consecuencia, será quien se encargue de tramitar las habilitaciones pendientes para la recepción definitiva de la obra. Todo esto en función de que Mantiba se encuentra obligada contractualmente a realizar tales habilitaciones."

III) Que en relación al petitorio, con fecha 14 de setiembre de 2021, informa la Representante de Transparencia Pasiva indicando que la información pedida es pública y no ingresa en las excepciones legales y que la facultad de las personas de solicitar información es un derecho fundamental, que comprende la obligación positiva que recae sobre el Estado, de brindar a las personas acceso a la información que se encuentra en su poder, conjuntamente con un derecho correlativo de éstas de acceder a la información en Poder del Estado. En ese sentido, detalla que según lo informado verbalmente por la Gerencia de la División Banca Persona y la Gerencia General el BHU no participó ni participa de nueva construcción alguna en la Ciudad de las Tres Cruces. El único lugar disponible para construcción de una nueva torre en el Complejo, sería el terreno individualizado como "G", detentando éste la naturaleza de bien común de uso exclusivo de una unidad de la Torre A. En ese sentido, según informa el Sector Notarial, con fecha 13 de setiembre de 2021, el BHU no es titular ni del inmueble padrón 25.618/A/804, ni del derecho de superficie sobre el "Terreno G", inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo el 8 de abril de 1997.

IV) Que en dicha actuación se determina que se cuenta con plazo para contestar a la referida información hasta el 5 de octubre de 2021.

CONSIDERANDO: Los informes elaborados por la Representante de Transparencia Pasiva con fecha 14 de setiembre de 2021 y por el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 13 de setiembre de 2021.

RESUELVE: 1.- Brindar la información solicitada relativa a una eventual construcción en el padrón 25.618 de Montevideo, en el cual se ubica el Complejo Habitacional Ciudad de las Tres Cruces.

2.- Notificar la presente resolución por parte de la Representante de Transparencia Pasiva".

Nº 0291

Expediente Nº 2020-52-1-02183 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA - ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS DENOMINADA "CLASE 30" - PODER ESPECIAL PARA PLEITOS - Se otorga poder especial para pleitos y se adoptan otras medidas sobre el particular. **SE RESUELVE:** Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por el Sector

Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 8 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: El Oficio 237/2020, de fecha 12 de marzo de 2020, de la Agencia Nacional de Vivienda.

RESULTANDO: I) Que con fecha 25 de abril de 2018, la Agencia Nacional de Vivienda, el Ministerio del Interior, el entonces Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay, suscribieron un convenio con el objeto de regular la prestación de los servicios técnicos a brindar por la ANV para la administración de la cartera de créditos denominada "Clase 30".

II) Que con fecha 12 de marzo de 2020, la Agencia Nacional de Vivienda, en atención al convenio referido, solicita que el Banco Hipotecario del Uruguay le otorgue poder especial y para pleitos para gestionar la cartera denominada "Clase 30".

III) Que se adjunta un modelo de poder sugerido, al que solicita se agreguen especialmente facultades para recibir judicial o extrajudicialmente el pago de las deudas (dación en pago, paga por entrega de bienes, adjudicación o compras en remate), así como la cancelación de hipotecas, conforme los términos y alcance de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

CONSIDERANDO: Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales en cuanto a la conveniencia de conferir el poder en los términos establecidos en el convenio, con el agregado de las facultades especiales, recibir judicial o extrajudicialmente el pago de las deudas (dación en pago, paga por entrega de bienes, adjudicación o compras en remate), así como la cancelación de hipotecas, conforme los términos y alcance de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Otorgar a la Agencia Nacional de Vivienda poder especial y para pleitos conforme al siguiente texto:

Nro..- PODER ESPECIAL y PARA PLEITOS.- POR BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY A AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA.

En la ciudad de Montevideo, el ---- de ----- de dos mil veintiuno, ante mí, Escribana Autorizante, comparece: -----, mayor de edad, titular del documento de identidad número -----, en nombre y representación del BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.063963.0014, con sede en esta ciudad en la Avenida Daniel Fernández Crespo número 1508. Y PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, EXPRESA QUE: PRIMERO: El Banco

Hipotecario del Uruguay, en virtud de lo establecido en el convenio suscrito en la ciudad de Montevideo, el 25 de abril de 2018, entre la Agencia Nacional de Vivienda, Ministerio del Interior, Banco Hipotecario del Uruguay y Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, confiere PODER ESPECIAL a la AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA, para que, en su nombre y representación pueda cumplir los siguientes cometidos, a fin de proceder a las ejecuciones extrajudiciales, de acuerdo a lo establecido en la cláusula “SEXTO: EJECUCIÓN DE CRÉDITOS” del referido convenio. A modo de ejemplo, y sin ser facultades taxativas, la Agencia Nacional de Vivienda podrá: a) iniciar y disponer los trámites de ejecución de hipoteca; b) tasar el bien, realizar visitas, notificaciones notariales en caso de ser necesarias, suscribir toda la documentación correspondiente (actas de remate, notificación al mejor postor, entre otros); c) llevar adelante los procesos de toma de posesión de los inmuebles para la entrega a los compradores y levantamiento de embargos e inscripciones que obstan al traspaso de dominio de los bienes; d) escriturar a favor del mejor postor, hacer tradición y otorgar carta de pago. Asimismo, podrá en el marco de la Ley 18.125, artículo 35 y siguientes, actuar en la ejecución judicial simplificada de créditos hipotecarios para vivienda, ejercitando todas las facultades necesarias para el cumplimiento de dicho cometido. SEGUNDO: Asimismo, en el marco del convenio referido en la cláusula primera, le confiere poder para pleitos, para que lo represente ante cualquier Órgano Jurisdiccional de la República Oriental del Uruguay, en todo asunto que tenga pendiente, haya de iniciar o se le promueva en el futuro, ya sea en calidad de actor, tercerista, peticionante, recurrente, denunciado, denunciante o simple gestor, en todos sus grados, instancias o incidencias hasta su total terminación, en cualquier materia ya sea civil, comercial, penal, laboral, de hacienda, contencioso administrativo, presentando todo género de escritos, pruebas e informaciones, concurriendo a las audiencias, pudiendo disponer de los derechos y efectuar actos de desistimiento, transacción, conciliación y allanamiento, de conformidad a los límites impuestos por el Ordenamiento Jurídico vigente. TERCERO: Asimismo, el Banco Hipotecario del Uruguay confiere a la Agencia, en el ejercicio de las facultades conferidas por los poderes precedentemente relacionados, la apoderada podrá otorgar y suscribir todos los documentos públicos y/o privados que fueren necesarios, con todas las cláusulas propias de su

naturaleza y además que estimen conveniente establecer, así como también realizar las gestiones y trámites que fueren necesarios. CUARTO: La mandataria podrá sustituir el presente poder en todo o en parte, revocar sustitutos y nombrar nuevos, reservándose siempre la facultad de reasumir personería. QUINTO: El presente poder se tendrá por vigente y válido mientras el mandante no notifique por escrito la revocación y/o su modificación. Y YO, ESCRIBANA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE:...”.

2.- Facultar, indistintamente, al Dr. Héctor Dotta y a la Dra. Dina Sapolinski, de la División Servicios Jurídicos y Notariales, en representación del Banco Hipotecario del Uruguay, a otorgar y suscribir la escritura referida.

3.- Solicitar a la Agencia Nacional de Vivienda la elaboración de un informe relativo al estado actual de ejecución del convenio suscrito con fecha 25 de abril de 2018”.

Nº 0292

Expediente Nº 2021-52-1-00837 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INTENDENCIA DE MONTEVIDEO - CONVENIO - RELIQUIDACIÓN DE DEUDAS QUE REGISTRAN INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA CON ANTERIORIDAD AL 27 DE ABRIL DE 2007 - Se aprueba el texto del convenio y se autoriza su suscripción.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 9 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: El Decreto Nº 37.827 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 19 de agosto de 2021, por el cual de conformidad con la Resolución Nº 1289/21, de 22/03/21, se faculta a la Intendencia de Montevideo para aprobar el texto del convenio a suscribir entre ésta y el Banco Hipotecario del Uruguay en los términos que se indican.

RESULTANDO: I) Que según resolución de Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay Nº 0578/20, se dispuso propiciar ante la Intendencia de Montevideo la renovación del Convenio número 432 de fecha 29 de diciembre de 2017.

II) Que con fecha 14 de octubre de 2020 se remitió nota comunicando la intención del BHU de renovar el convenio Nº 432 celebrado entre ambas instituciones, cuyo vencimiento fue el 31 de diciembre de 2020. En dicha oportunidad, se propuso

proceder a suscribir la renovación en los mismos términos que el convenio vigente, sin perjuicio del plazo a acordarse.

III) Que, recientemente el Servicio de Escribanía de la Intendencia contacta al Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales quienes acuerdan el texto que ulteriormente es aprobado por la resolución referida en el VISTO. En lo medular, se renueva el Convenio en idénticos términos, salvo por el plazo acordado, el cual se define por el término del mandato departamental.

IV) Que el convenio que se pretende renovar, celebrado entre la Intendencia de Montevideo y el Banco Hipotecario del Uruguay, tiene por objeto sentar las bases de la reliquidación de deudas que registran inmuebles prometidos en venta con anterioridad al 27 de abril de 2007 que han retornado al patrimonio del Banco y establecer los términos de la distribución del precio entre las partes de aquellos bienes rematados, judicial o extrajudicialmente, que se encontraban hipotecados antes de la fecha mencionada.

V) Que el plazo del convenio indicado venció el 31 de diciembre de 2020 y aún permanecen pendientes de gestión inmuebles prometidos en venta con anterioridad al 27 de abril de 2007.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, Sector Notarial con fecha 8 de setiembre de 2021 y Sector Legal con fecha 9 de setiembre de 2021.

II) Que el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay considera conveniente renovar el referido convenio para los intereses del Banco en la medida que le otorga una serie de facilidades y quitas para el pago de tributos adeudados por inmuebles que recupera o remata extrajudicial o judicialmente, por el plazo propuesto por la Intendencia de Montevideo.

RESUELVE: Aprobar el texto del convenio a suscribir con la Intendencia de Montevideo y autorizar su suscripción".

A continuación, se transcribe el texto del convenio aprobado precedentemente:

"CONVENIO: En la ciudad de Montevideo, el (...) del año dos mil veintiuno, comparecen: **POR UNA PARTE:** la Intendencia de Montevideo (en adelante, la "IdeM"), inscripta en el RUT de la DGI con el número 211763350018, con domicilio en Av. 18 de Julio N° 1360 de esta ciudad, representada en este acto por (...) en su calidad de (...); y **POR OTRA PARTE:** El Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante, "BHU"), inscripto en el RUT de la DGI con el número 210639630014, con domicilio en Av. Daniel Fernández Crespo 1508 de esta ciudad, representado

en este acto por (...) en su calidad de (...); convienen lo siguiente: **PRIMERO (Antecedentes):** Con la finalidad de posibilitar la extinción de los adeudos existentes por concepto de tributos y precios departamentales con relación a determinados inmuebles, las partes han desarrollado diferentes instancias de negociación que han tenido como resultado el presente convenio. **SEGUNDO (Objeto):** El objeto de este convenio es: a) sentar las bases de la reliquidación de las deudas por tributos y precios departamentales existentes con relación a inmuebles que habían sido prometidos en venta por el BHU con anterioridad al 27 de abril de 2007 y que han vuelto a su patrimonio; b) establecer los términos de la distribución del precio entre las partes en el caso de bienes hipotecados por BHU antes del 27 de abril de 2007 y que se rematen en forma extrajudicial por el BHU o judicialmente. **TERCERO (Reliquidación):** Las partes acuerdan como régimen general que la IdeM reliquidará con aplicación de una multa de 10% (diez por ciento) y un recargo por mora del 1% (uno por ciento) mensual capitalizable, las deudas que por concepto de tributos y precios departamentales mantengan inmuebles prometidos en venta por BHU con anterioridad al 27 de abril de 2007 y que éste recupere o le sean adjudicados por vía judicial. La suma de las deudas que por dichos conceptos sean reliquidadas y abonadas de acuerdo al presente régimen, no podrán superar en ningún caso el 70% (setenta por ciento) del valor catastral del inmueble. Este régimen de reliquidación se aplicará también a los adeudos resultantes de convenios suscritos con anterioridad al presente con relación a los bienes antes descritos y que hayan caducado a la fecha. **CUARTO (Paga):** El BHU deberá siempre cancelar el total adeudado al contado conforme a la reliquidación prevista en la cláusula anterior. Dicho pago deberá ser anterior o simultáneo a la adjudicación de los bienes a futuros adquirentes. En caso de tratarse de inmuebles adjudicados al BHU vía judicial la referida cancelación deberá ser anterior o simultánea a dicha adjudicación y deberá abonarse además los costos y costas generados por los procesos judiciales que hayan sido promovidos por la IdeM para su cobro. **QUINTO (Inmuebles ejecutados):** En el caso de inmuebles hipotecados por el BHU antes del 27 de abril de 2007, que se rematen en forma extrajudicial por BHU o judicialmente, las partes acuerdan que se procederá con el precio obtenido en el remate de acuerdo a lo siguiente: a) En primer lugar, se deducirán los gastos del remate y otras deudas que corresponda según la prioridad establecida en la ley vigente. b) En segundo lugar, hechas las

deducciones previstas en el literal a) de esta cláusula, el producido del remate se aplicará a prorrata a la satisfacción de las deudas que existieran con ambas instituciones. A esos efectos, se sumarán los adeudos que tengan por objeto o refieran a dichos inmuebles con la IdeM en concepto de tributos y precios departamentales (incluidos multas, recargos, costas y costos generados por los procesos judiciales que hubiera promovido la IdeM para cobrar dichas deudas) y el monto total adeudado al BHU por todo concepto (capital, intereses compensatorios y moratorios y costas y costos generados por los procesos judiciales que hubiera promovido el BHU para cobrar dichas deudas), de modo de establecer la composición de la deuda total con la IdeM y el BHU. El producido del remate, hechas las deducciones previstas en el literal a), se distribuirá en forma proporcional entre ambos acreedores, de acuerdo a la participación porcentual de la IdeM y el BHU en la deuda total.

c) Si hechas todas las deducciones al producido del remate a que refieren los literales a) y b) del presente artículo aún persistiera un saldo deudor respecto de ambas instituciones, las mismas procederán a liberar el inmueble correspondiente de los gravámenes existentes, sin perjuicio de perseguir en forma personal a los deudores, por las deudas que aún persistan.

SEXTO (Condición resolutoria): Los beneficios que se acuerdan por este convenio se condicionan a la fiscalización por parte de BHU del pago regular de los adeudos que por tributos o precios se generen a futuro respecto de los referidos inmuebles, mientras éstos no sean escriturados a favor de un tercero o una vez escriturados, mientras permanezcan gravados a favor de BHU. A tales efectos, la IdeM se compromete a habilitar un dispositivo electrónico en la Casa Central del BHU que permita realizar en tiempo real la consulta sobre la existencia de adeudos de tributos y/o precios departamentales de los inmuebles de que se trate o, en caso de que ello no fuera posible, a proporcionar al BHU la información sobre el inventario de padrones sobre los que se aplique el convenio.

SÉPTIMO (Honorarios): Los honorarios generados por las acciones judiciales para el cobro de los créditos fiscales serán calculados sobre los montos resultantes de la aplicación de lo acordado en el presente convenio.

OCTAVO (Ejecución por IdeM): Para el caso de que la IdeM proceda a iniciar acciones judiciales tendientes al recupero de deudas por concepto de tributos y precios departamentales que tengan por objeto o refieran a inmuebles a los que se alude en el artículo 1º, el BHU se obliga a facilitar copia autenticada o

testimonio notarial por exhibición de toda la documentación que obra en su poder o en poder de un tercero a su orden, a requerimiento de la IdeM y a costa de ésta, para ser presentada en la sede judicial que entienda en el respectivo proceso. **NOVENO (Enajenación):** El BHU se obliga a notificar fehacientemente a la IdeM (Servicio de Gestión de Contribuyentes - Unidad de Cuentas de Organismos del Estado) cada vez que se enajene alguno de los bienes que se encuentren en alguna de las situaciones previstas en este convenio. **DÉCIMO (Plazo):** El presente convenio entrará en vigencia a partir de su firma, previa anuencia de la Junta Departamental y hasta el final del presente mandato departamental. **UNDÉCIMO (Domicilios especiales):** Las partes convienen en establecer como domicilios especiales los respectivamente establecidos como suyos en la comparecencia. **DUODÉCIMO (Comunicaciones):** Cualquier notificación o intimación que deban realizarse las partes, se tendrá por válidamente efectuada si es hecha a los domicilios constituidos en este documento, por medio de telegrama colacionado o cualquier otro medio que diera certeza de su realización. **DECIMOTERCERO (Rescisión):** El incumplimiento de todas o cualesquiera de las obligaciones a cargo de una parte, dará lugar al inicio, previa su constatación, de los trámites tendientes a la rescisión del presente. Se considerará que se ha incurrido en algún incumplimiento que amerite la rescisión, cuando notificada por escrito de su constatación, la parte incumplidora no lo rectificará dentro de los 10 (diez) días siguientes, salvo que la conducta verificada, implique una acción u omisión no susceptible de rectificación en cuyo caso el incumplimiento quedará configurado con la notificación. Para constancia se firman dos ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados".