

ACTA N° 14.817

SESIÓN DEL JUEVES 11 DE NOVIEMBRE DE 2021

En Montevideo, a los once días del mes de noviembre de dos mil veintiuno, a las 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° 0337

Expediente N° 2021-52-1-06692 - DIRECTORIO - EMERGENCIA SANITARIA POR COVID-19 - RÉGIMEN DE ACTIVIDAD LABORAL - Se determina la modalidad de trabajo para el período comprendido entre los días 22 de noviembre y 3 de diciembre del corriente.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0328/21 de fecha 28 de octubre del corriente, mediante la cual se dispuso prorrogar el régimen de trabajo que establecía que el 100% de los funcionarios del Área Comercial debía desarrollar sus tareas en forma presencial, en tanto en el resto de los sectores sus responsables debían instrumentar un régimen que, como mínimo, implicara la presencia del 75% de su dotación de personal.

CONSIDERANDO: Que la Gerencia General en actuación de fecha 8 de noviembre del corriente, sugiere prorrogar nuevamente dicho régimen de actividad laboral hasta el día viernes 3 de diciembre, inclusive.

SE RESUELVE: Prorrogar, hasta el día 3 de diciembre del corriente, el régimen de trabajo establecido por la resolución de Directorio N° 0328/21.

Expediente Nº 2021-52-1-05500 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INMUEBLES A TRANSFERIR EN EL MARCO DEL CONVENIO Nº 214 SUSCRITO ENTRE LA IM Y EL BHU - Se resuelve remitir oficio a la Intendencia de Montevideo y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 14 de octubre del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

"VISTO: El Convenio suscrito entre el Banco Hipotecario del Uruguay y la Intendencia de Montevideo el 7 de mayo de 2009 y sus ampliaciones de fechas 31 de agosto de 2009 y 17 de junio de 2010.

RESULTANDO: I) Que con fecha 7 de mayo de 2009, la Intendencia de Montevideo y el Banco Hipotecario del Uruguay suscribieron un Convenio en el que se refiere como antecedente que ambas instituciones han *"...desarrollado diferentes instancias de negociación a los efectos de extinguir por el modo que se acuerde adeudos mutuos, actividades enmarcadas en lo dispuesto por el artículo 124 de la Ley 18.046"* (cláusula primera del Convenio).

II) Que, en virtud del mismo, se entendieron conciliadas las cuentas interinstitucionales existentes y se obligaron ambas Instituciones a transferirse recíprocamente la propiedad de determinados inmuebles. Concretamente, en la cláusula octava, literal B, del Convenio se determinan los inmuebles que el BHU transferirá a la Intendencia de Montevideo, dentro de los que se encuentran los bienes empadronados con los números 4669/001, 3723/002, 3322/007, 3322/010, 3226/004, 3842/004 y 36274/G/009 de la ciudad de Montevideo.

III) Que a la fecha la Intendencia de Montevideo ocupa, en calidad de comodataria, según contratos suscritos el 17 de junio de 2010 y el 30 de diciembre de 2010, los inmuebles pendientes de escrituración en su favor. En ambos contratos de comodato se estableció que la Intendencia comodataria asume los consumos, impuestos nacionales y municipales y gastos comunes.

IV) Que según informa el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 22 de setiembre de 2021, a la fecha los referidos inmuebles continúan en propiedad del BHU, debiendo promoverse la escrituración en favor de la

Intendencia de Montevideo, aspecto compartido por el Sector Legal de la referida División, de acuerdo a lo señalado en actuación de fecha 14 de octubre de 2021.

CONSIDERANDO: I) Que se compartan los informes elaborados por la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 22 de setiembre y 14 de octubre del corriente, en el sentido de que corresponde promover la escrituración en favor de la Intendencia de Montevideo, lo más prontamente posible, de los inmuebles empadronados con los números 4669/001, 3723/002, 3322/007, 3322/010, 3226/004, 3842/004 y 36274/G/009 de la ciudad de Montevideo, de conformidad con el Convenio suscrito el 7 de mayo de 2009.

II) El tiempo transcurrido desde la firma del Convenio y la entrega de los inmuebles en el marco de los contratos de comodato de fecha 17 de junio de 2010 y el 30 de diciembre de 2010.

RESUELVE: 1.- Propiciar la escrituración en favor de la Intendencia de Montevideo de los inmuebles empadronados con los números 4669/001, 3723/002, 3322/007, 3322/010, 3226/004, 3842/004 y 36274/G/009 de la ciudad de Montevideo, en cumplimiento del Convenio celebrado el pasado 7 de mayo de 2009.

2.- Designar a las Escribanas Alicia Postiglione y/o Laura Rodríguez para que, actuando en forma indistinta, suscriban las correspondientes escrituras traslativas de dominio, en los términos que disponga el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

3.- Cursar Oficio a la Intendencia de Montevideo.

Nº 0339

Expediente Nº 2021-52-1-05470 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INMUEBLES A TRANSFERIR EN EL MARCO DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA IM Y EL BHU CON FECHA 23 DE FEBRERO DE 2010 - Se resuelve remitir oficio a la Intendencia de Montevideo y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 21 de setiembre del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

"VISTO: El convenio suscrito entre el BHU y la Intendencia de Montevideo el 23 de febrero de 2010.

RESULTANDO: I) Que con fecha 23 de febrero de 2010 la Intendencia de Montevideo y el Banco Hipotecario del Uruguay suscribieron un convenio, en el marco de la Ejecución del Plan de Saneamiento IV, con el objeto de que la referida Intendencia disponga de determinados inmuebles necesarios para la ejecución del primer paquete de obras.

II) Que mediante el convenio se facultó a la Intendencia a ocupar sin costo catorce inmuebles propiedad del Banco y ésta asumió la responsabilidad por su ocupación, el pago de todo tributo, gasto o consumo que en ellos se origine y especialmente la obligación de *“Realizar todos los trámites y gestiones correspondientes tendientes a la transferencia del dominio de los inmuebles a su patrimonio, ya sea por ley, expropiación u otra figura jurídica”*.

III) Que en el año 2011 la Intendencia de Montevideo presentó al Banco proyecto de ley a los efectos de la transferencia, el cual fue aprobado por resolución de Directorio N° 0438/11, de fecha 1° de noviembre de 2011.

IV) Que el proceso legislativo no fue culminado y por tanto los inmuebles permanecen en el patrimonio del Banco.

CONSIDERANDO: I) Que en informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 21 de setiembre del corriente, se detallan los inmuebles a transferir a la Intendencia de Montevideo, a saber: padrones números 23473, 23519, 164746, 104907, 23517, 122061, 122062, 122063, 122064, 122065, 118385, 118386, 23515 y 23516 del departamento de Montevideo.

II) Que ha transcurrido un tiempo considerable desde la firma del convenio y entrega de la posesión de los inmuebles.

III) Que, si bien los inmuebles en cuestión no tienen asignado valor contable, resulta necesario extraerlos en forma definitiva del patrimonio del Banco.

RESUELVE: 1.- Cursar oficio a la Intendencia de Montevideo comunicando el listado de inmuebles a transferir y solicitando se otorgue a la mayor brevedad posible la escritura traslativa de dominio.

2.- Designar a las Escribanas Alicia Postiglione y/o Laura Rodríguez para que actuando cualquiera de ellas en forma indistinta, suscriban las correspondientes escrituras traslativas de dominio en los términos que disponga el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales”.

Expediente Nº 2021-52-1-03779 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL XX DEL DEPARTAMENTO DE SORIANO - PETICIÓN ADMINISTRATIVA - Se desestima la petición formulada.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 4 de noviembre del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

VISTO: La petición administrativa presentada ante el Banco Hipotecario del Uruguay por la comisión administradora del complejo habitacional XX del departamento de Soriano.

RESULTANDO: I) Que, mediante nota de fecha 30 de junio de 2021, se presentan por la comisión administradora del conjunto habitacional XX del departamento de Soriano, ciudad de Mercedes, los Sres. AA en calidad de Presidente y BB en calidad de Secretaria, ante el Banco Hipotecario del Uruguay solicitando *“se reconsidere nuestra situación de forma particular, teniendo en cuenta citados precedentes conjuntos habitacionales, en el entendido que luego de 31 años pagando, se ha generado una situación de desigualdad respecto al resto de los conjuntos habitacionales”* ello, en virtud de la siguiente relación de hechos: que el Complejo se encuentra en el *“padrón Nº XX, ubicado en la calle XX, se compone de 24 viviendas, 10 de 3 dormitorios y 14 de 2 dormitorios. Para acceder a las mismas, en el año 1990, fecha en que fueron entregadas, se debieron cumplir los mismos requerimientos que se necesitaban para acceder a todos los conjuntos habitacionales que se construyeron en el departamento.... Cuando se crea la Agencia Nacional de Vivienda, todos los conjuntos habitacionales de nuestro departamento, pasan a su órbita y se nos indica desde la sucursal del BHU de nuestra ciudad, que se nos llamaría a tales fines. Citada situación nunca ocurrió y ante diversas consultas realizadas al Banco sobre dicho traspaso, se nos contestó de forma negativa indicándonos que las razones entraban dentro de la discrecionalidad del ente”,* que por lo anterior, entienden que *“se generó una situación de desigualdad de nuestro complejo respecto a todos los conjuntos habitacionales de la ciudad y a otros conjuntos habitacionales, exactamente iguales y en las mismas condiciones que el nuestro, como lo es por ejemplo el XX de la ciudad de Salto, igual tipología de viviendas, y similar localización en zona no céntrica. Citado*

conjunto, luego de realizar los reclamos correspondientes igualaron su situación con la gran mayoría de conjuntos habitacionales de nuestro país, realizándoseles quitas importantes en los saldos finales.” En definitiva, “nos presentamos ante ustedes, en el entendido que, desde el año 1990 estamos pagando las viviendas (hace 31 años), muchas de ellas sin haber realizado refinanciación alguna, restando por pagar algunos años más. Como expresáramos antes, viviendas en igual situación que las nuestras y que fueron concebidas con fines sociales, al igual que las nuestras, se han visto beneficiadas a pesar de haber contado con deudas importantes en el pago de sus cuotas, saldando anticipadamente el cumplimiento de los años establecidos el saldo.”

II) Que se acordona por la División Servicios Jurídicos y Notariales el expediente N° 2017-52-1-05108 en el que se tramitó petición administrativa con idéntico contenido la cual fue denegada fictamente y cuyas resultancias y disposición de archivo fueron debidamente notificadas y no impugnadas por parte del complejo habitacional. En dicha oportunidad, se desestimó la petición formulada en mérito a que en informe jurídico expedido con fecha 3 de octubre de 2017 se sostuvo: i) que no le asiste razón a los peticionantes que el derecho a la igualdad previsto en el artículo 8 de la Constitución se haya violado por el hecho de que las unidades que componen el complejo habitacional XX no hayan sido transferidas a uno de los Fideicomisos que administra la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), o, que se viole el mismo porque el BHU no haya dado idéntico tratamiento a sus deudores que el que haya dado la ANV a los deudores que quedaron bajo su órbita, ii) que, efectivamente, con la Ley 18.125 se modificó la Carta Orgánica del BHU y se creó la ANV como un servicio descentralizado. Con lo anterior, se buscó revitalizar al BHU y lograr que funcionara como un banco especializado en el crédito hipotecario, dejando en la ANV competencias que otrora tenía a su cargo el BHU, en particular las denominadas carteras sociales. Por ello, transfirió 2/3 de sus funcionarios a la ANV y varias carteras a los fideicomisos a administrar por la ANV.

III) Las razones por las cuales el BHU determinó cuales créditos se transferían al patrimonio fiduciario y cuáles no, fueron variadas y se encontraban dentro de la discrecionalidad del Ente, conforme su Carta Orgánica y Reglamento General, pero siempre se inspiraron en el objetivo principal de lograr separar cometidos

y especialidades de los dos organismos públicos vinculados a la vivienda.

IV) En definitiva, se concluye que no existe un derecho, ni aun una mera expectativa a favor de los deudores del BHU a ser incluidos o no en los Fideicomisos administrados por la ANV, porque las razones por las cuales unos pasaban y otros no eran decisiones que tenía a su cargo el Directorio del BHU como jerarca y de acuerdo a lo dictado por la Ley 18.125. Tampoco existe un derecho en favor de los deudores del BHU a que se les aplique las mismas políticas que a los deudores que fueron administrados en el marco de cualquiera de los fideicomisos. Además, se indicó por el informante que, aun si el complejo hubiera sido incorporado en alguno de los fideicomisos administrados por la ANV, ello no generaba automáticamente el acceder a alguna clase de beneficio por parte de los deudores, ya que ello es decisión exclusiva de la ANV. En ese sentido, aun incorporados en algún fideicomiso, su situación bien pudo no haber variado en nada a la actual.

V) Que con fecha 13 de octubre de 2021, informa la División Servicios Jurídicos y Notariales sugiriendo el rechazo de lo peticionado, en tanto de los antecedentes referidos surge sin hesitaciones que los titulares de las unidades del complejo habitacional XX que mantienen relación contractual, ya sea por créditos hipotecarios o promesas de compraventas con el BHU, no detentan un derecho a que dichos créditos hipotecarios o contratos sean incorporados en un fideicomiso que otrora se crearon y que administra la ANV. Por su parte, y coincidiendo con el informe letrado expedido en expediente acordonado, tampoco se advierte la existencia de un derecho a que los deudores del BHU sean tratados con idéntica política a la que aplica la ANV para los créditos administrados siendo ello ámbito de decisión y administración del Directorio del BHU. En relación a la tramitación, se advierte y por ello se acordona que, el presente planteo ya fue objeto de dilucidación y de hecho la denegatoria ficta operada de la petición y los actos administrativos que decidieron su archivo no fue debidamente impugnada pese a haber sido debidamente notificados personalmente, con lo cual, mediante el presente, se genera un mero acto reiterativo del anterior consentido. Siendo ajustada a derecho la decisión oportunamente adoptada por el BHU en relación a la gestión de su cartera en el marco de la reestructura operada con la Ley 18.125, es que se sugiere no acceder a lo peticionado. Lo anterior, no obstante, la posibilidad de que cada

titular se avenga al BHU a efectos de verificar si, con la política vigente es posible reestructurar su crédito, tal como ya lo han hecho algunos titulares del referido complejo.

CONSIDERANDO: Que no existen fundamentos jurídicos para acceder a la petición movilizada, conforme señala el informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

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: Desestimar la petición formulada por la comisión administradora del complejo habitacional XX en todos sus términos, por los fundamentos relacionados precedentemente, sin perjuicio de que cada titular pueda apersonarse ante el Banco Hipotecario del Uruguay a efectos de verificar si es posible reestructurar su crédito conforme las políticas comerciales vigentes".

Nº 0342

Expediente Nº 2021-52-1-02559 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - SRES. AA Y BB - SOLICITUD DE COBERTURA DEL FONDO PROTECCIÓN INMUEBLE - Se dispone otorgar la asistencia financiera y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles con fecha 21 de junio del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

VISTO: La nota de fecha 14 de mayo de 2021, mediante la cual el Sr. AA y la Sra. BB, titulares del préstamo hipotecario identificado como PMO HIPOT UI - XX solicitan acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble, en virtud de que con fecha 13 de mayo de 2021, se produjo un incendio en la vivienda de su propiedad padrón XX de la localidad de La Paloma, departamento de Rocha, ubicada en la calle Los Sauces s/n esq. El Arrayan.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles - Sector Arquitectura, a través de sus técnicos y del técnico supernumerario Arq. Alicia González Gentile, verificó los daños y estudió los presupuestos para su reparación, entendiéndose que los trabajos podrían realizarse con la suma de UI XX que representan el 15,3% del valor venal de la vivienda de UI XX.

II) Que de acuerdo a lo dispuesto en el Procedimiento 5/09 aprobado por resolución de Directorio N° 0400/09 del 26 de agosto de 2009, para acceder a la asistencia, el costo de las reparaciones ha de representar como mínimo el 8% del valor de la vivienda, estando la misma topeada por el saldo de la deuda que en este caso asciende UI XX.

III) Que el Sr. AA y la Sra. BB se encuentran al día en el pago de sus obligaciones con el BHU y presentaron en tiempo y forma la documentación requerida por la reglamentación para acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble.

RESUELVE: Otorgar al Sr. XX y a la Sra. XX una asistencia financiera de UI XX con cargo al Fondo de Protección Inmueble, la que se prestará de acuerdo a la siguiente distribución de cuotas: 45% a la firma del convenio de asistencia, 45% al lograr un 50% de avance físico y 10% a la finalización de la obra y previa presentación de copia de cierre de obra ante el BPS, liquidación final de este organismo y certificados de pago realizados".

N° 0343

Expediente N° 2021-52-1-06673 - DIRECTORIO - MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN NACIONAL DE TOPOGRAFÍA - PUBLICACIÓN EN EL GEOPORTAL DEL MTOP DE INFORMACIÓN REFERIDA A SALIDAS FISCALES DE INMUEBLES - Se autoriza la publicación planteada.

VISTO: La nota remitida con fecha 5 del corriente mes por parte de la Dirección Nacional de Topografía, mediante la cual gestiona autorización para proceder a la publicación en el Geoportal del MTOP, de la información relativa a salidas fiscales de inmuebles.

CONSIDERANDO: I) Que con fecha 28 de noviembre de 2019, el Banco Hipotecario del Uruguay, la Agencia Nacional de Vivienda y la Dirección Nacional de Topografía, suscribieron un convenio con el objeto de concretar la digitalización y georreferenciación de los documentos tanto gráficos como textuales de la colección de salidas fiscales, brindándole de esa forma un respaldo informático adecuado que redunde en su preservación y habilite su difusión.

II) Que en la cláusula quinto del citado convenio se establece que *"los informes, estudios técnicos y demás documentos que surjan de la ejecución del presente acuerdo serán de propiedad de las*

partes comparecientes, debiendo recabar su consentimiento para la publicación y difusión de los mismos".

SE RESUELVE: Autorizar la publicación de la información solicitada por la Dirección Nacional de Topografía.”

La resolución número 0341/21 no se publica por ser de carácter “reservado”, según lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley N° 18.381 y lo dispuesto por RD N° 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.