

ACTA N° 14.919
SESIÓN DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

En Montevideo, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil veintitrés, a las quince horas, en la Sala de sesiones, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de la señora Presidente Dra. Casilda Echevarría y el señor Director Ec. Gabriel Frugoni.

Actúa en Secretaría el Secretario *ad-hoc* de Directorio Sr. Bruno Alonso.

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

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0438

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura del acta número catorce mil novecientos trece, correspondiente a la sesión celebrada el día veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, se aprueba.

N° 0440

Expediente N° 2018-52-1-04711 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DEL INMUEBLE PADRÓN N° XX DEL DEPARTAMENTO DE CANELONES - PLANTEO RELATIVO A INVASIÓN DE TERRENO LINDERO - RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO N° 0827/19 - Se autoriza el otorgamiento de la escritura de transacción y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 15 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La resolución de Directorio N° 0827/19 de fecha 4 de diciembre de 2019.

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2020, se suscribió la Transacción Extrajudicial resuelta por resolución de Directorio N° 0827/19, en los términos dispuestos en la misma.

II) Que en cumplimiento de ésta, el Banco Hipotecario del Uruguay realizó las gestiones necesarias para incorporar el área invadida del inmueble empadronado con el número XX al inmueble empadronado con el número XX, ambos del departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa, instrumentándose, como parte de las gestiones el plano de mensura reparcelamiento por la Ingeniera Agrimensora BB en junio de 2021,

inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Ciudad de la Costa el 7 de diciembre de 2022 con el número 3740.

III) Que con fecha 29 de agosto de 2023 se suscribió un acuerdo complementario a la Transacción Extrajudicial, referida en el numeral I) precedente, entre el BHU y AA, relacionado a la regularización de las obras ante la Intendencia de Canelones en el inmueble empadronado con el número XX de Canelones, Ciudad de la Costa.

CONSIDERANDO: Que resta proceder al otorgamiento de la escritura de transacción proyectada.

RESUELVE: 1.- Tomar conocimiento y aprobar lo actuado.

2.- Autorizar el otorgamiento de la escritura de transacción con el siguiente contenido en su parte dispositiva:

“Nro.. TRANSACCIÓN. POR CC y DD con BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY. En la ciudad de Montevideo, el día **** de ***** de dos mil veintitrés, ante mí, Escribana Autorizante, comparecen: POR UNA PARTE: EE, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número XX, con domicilio a estos efectos en XX de esta ciudad, en su calidad de apoderada y en nombre y representación de los cónyuges entre sí en primeras nupcias CC y DD, uruguayos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números XX y XX, respectivamente, con domicilio a estos efectos en *****. POR OTRA

PARTE: ***** , mayor de edad, titular de la cédula de identidad número ***** con igual domicilio que su representado, en calidad de ***** y en nombre y representación del BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY, persona jurídica vigente inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21 063963 0014, con domicilio en Avenida Daniel Fernández Crespo número 1508, de la ciudad de Montevideo. Y POR OTRA PARTE: AA, uruguaya, mayor de edad, casada en primeras nupcias con FF, titular de la cédula de identidad número XX, con domicilio a estos efectos en la calle XX, Ciudad de la Costa.- QUIENES PARA QUE LO CONSIGNE EN ESTE PROTOCOLO, EXPRESAN QUE: **PRIMERO: ANTECEDENTES:** A) Los cónyuges CC y DD son propietarios del inmueble empadronado con el número XX del Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa; B) El Banco Hipotecario del Uruguay es propietario del inmueble empadronado con el número XX del Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa, el cual se encuentra prometido en venta por el Banco Hipotecario del Uruguay a favor de AA, casada en primeras nupcias con FF, titular de la cédula de identidad número XX, según promesa de compraventa suscrita en documento privado el 28 de noviembre de 2008; C) Según fuera relevado por técnicos de las partes, en el padrón número XX del Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa, existe

un muro divisorio mal emplazado, que invade el padrón XX del Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa, en una faja de veintiún metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (21,54 m); D) Los cónyuges CC y DD manifiestan que han realizado obras en su padrón y que la Intendencia de Canelones no les otorga la final de estas por existir la referida invasión en el terreno, la cual se encuentra en trámite de regularización. **SEGUNDO: TRANSACCIÓN:** De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 2147 y siguientes del Código Civil y a los efectos de evitar diversos litigios que eventualmente se pudieran presentar en relación con los hechos relacionados en la cláusula antecedente, las partes, con fecha 12 de febrero de 2020 suscribieron una transacción extrajudicial, por medio de la cual acordaron efectuarse recíprocas concesiones, en el entendido de que ellas significan para ambas partes poner fin a los inconvenientes suscitados, derechos esgrimidos y para el Banco Hipotecario del Uruguay una razón de buena administración, basada en la defensa a su gestión, posibilitando que el referido organismo cumpla con sus fines institucionales. **TERCERO: CONCESIONES:** En cumplimiento de lo acordado por las partes, las mismas realizan las siguientes concesiones: I) El Banco Hipotecario del Uruguay asumió todos los costos y realizó todas las gestiones necesarias para incorporar el área invadida del inmueble empadronado con el número XX al inmueble empadronado con el número XX ambos del Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa. Los referidos costos incluyeron e incluyen los gastos y erogaciones necesarias para regularizar tanto los títulos, los planos, así como las habilitaciones correspondientes de ambos padrones, respecto únicamente del área invadida; II) Los cónyuges CC y DD enajenan al Banco Hipotecario del Uruguay, quien adquiere el siguiente bien inmueble: fracción de terreno con las construcciones y demás mejoras que le acceden, ubicada en el Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa, empadronada con el número XX, la cual según plano de mensura – reparcelamiento, de la Ingeniera Agrimensora BB, de junio de 2021, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Ciudad de la Costa, el 7 de diciembre de 2022 con el número XX, consta de una superficie de veintiún metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (21,54 m) y de deslinda así: Al Noroeste, un metro diecinueve centímetros (1,19 m), de frente a la calle XX, distando su punto extremo siete metros treinta y un centímetros (7,31 m) del comienzo de la ochava curva que une las calles XX; al Noreste, línea recta compuesta por dos tramos rectos de treinta y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (34,55 m) y cinco metros cuarenta y cinco centímetros (5,45 m), respectivamente, lindado con la Fracción A del mismo plano; al Suroeste, cuarenta metros (40 m), lindando con la Fracción C del mismo plano. **CUARTO:** Las recíprocas concesiones detalladas en este documento se estiman por las partes como

equivalentes, no correspondiendo ninguna compensación adicional entre ellas. **QUINTO:** Los cónyuges CC y DD, se desprenden de los derechos de propiedad y posesión del inmueble referido y los transfieren al Banco Hipotecario del Uruguay y en señal de tradición lo confirman en la posesión que ya tiene tomada del inmueble, obligándose además al saneamiento conforme a derecho. **SEXTO:** Los cónyuges CC y DD declaran: a) Bajo juramento no ser contribuyentes de aportes al Banco de Previsión Social en ninguna de sus dependencias y que las obras existentes en el bien son anteriores al primero de enero de 2013; b) No ser contribuyente de IRAE ni de IMEBA; c) No ser contribuyente del Impuesto al Patrimonio. **SÉPTIMO:** La señora CC, en su calidad de promitente compradora del padrón XX del Departamento de Canelones, Localidad Catastral Ciudad de la Costa, en este acto expresa conocer y aceptar los términos de la presente y declara que no tiene nada que reclamarle al Banco Hipotecario del Uruguay por ningún concepto vinculado al caso concreto que se resuelve. Y YO, ESCRIBANA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR QUE: ...”

3.- Designar a las escribanas GG y HH, para actuar indistintamente en la firma de la escritura referida en nombre y representación del Banco Hipotecario del Uruguay”.

Nº 0441

Expediente Nº 2019-52-1-03597 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - MODIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO Nº 0383/23 - CONSORCIO MENDIBURU Y OTROS ("CPA FERRERE") Y CÁMARA URUGUAYA DE SOFTWARE (CES) Y FUNDACIÓN JULIO RICALDONI - SERVICIO DE HORAS DE TESTING - Se modifica en lo pertinente la resolución de Directorio que se indica.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Apoyo Logístico, de fecha 24 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La resolución de Directorio Nº 383/23 de fecha 26 de octubre de 2023, por la cual se prorroga el contrato con el consorcio Mendiburu y otros (“CPA Ferrere”) y Cámara Uruguaya de Software (CES) y Fundación Julio Ricaldoni, por su servicio de hasta 5000 horas anuales de testing, por hasta un monto de \$ 5.200.000.

CONSIDERANDO: I) La actuación del Contador Delegado del Tribunal de Cuentas, de fecha 13 de noviembre del corriente, solicitando se informe si el monto adjudicado incluye el IVA, y se ordene en caso de corresponder.

II) Que en fs.1934-1935 se establece en el proyecto de resolución el IVA correspondiente a la contratación: “...por hasta un monto de \$ 5.200.000 (pesos uruguayos cinco millones doscientos mil) más IVA”.

ATENCIÓN: A lo establecido en la normativa vigente.

RESUELVE: 1.- Modificar el RESUELVE de la resolución de Directorio N° 0383/23, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "Prorrogar el contrato con el consorcio Mendiburu y otros ("CPA Ferrere") y Cámara Uruguaya de Software (CES) y Fundación Julio Ricaldoni, por su servicio de hasta 5000 horas anuales de testing, por hasta un monto de \$ 5.200.000 (pesos uruguayos cinco millones doscientos mil) más IVA.
2.- Pase al Contador Delegado del Tribunal de Cuentas".

N° 0442

Expediente N° 2019-52-1-07721 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - ISOARDI LEONARDO MARÍA, GILI IMBRIACO BRUNO Y OTROS (CPA FERRERE) - SERVICIO DE CONSULTORÍA DE APOYO A LA DIVISIÓN CONTADURÍA - Se dispone prorrogar su contratación.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Compras y Contrataciones, de fecha 29 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: El vencimiento, el próximo 17 de noviembre de 2023, del vínculo contractual que mantiene el BHU con la empresa Isoardi Leonardo Maria, Gili Imbriaco Bruno y otros "CPA Ferrere", por sus servicios de consultoría de apoyo a la División Contaduría; que fueran adjudicados por resolución de la División Apoyo Logístico de fecha 18 de octubre de 2019, en el marco de la Licitación Abreviada Ampliada N° 6/2019.

CONSIDERANDO: I) Que el contrato fue renovado por resoluciones de fechas 13 de noviembre de 2020, 27 de octubre de 2021 y 13 de octubre de 2022.

II) Que con fecha 3 de agosto del corriente la División Contaduría solicita la ampliación del servicio, por el termino de hasta 8 meses.

III) Que con fecha 25 de setiembre del corriente, la empresa da su visto bueno para ampliar la contratación vigente.

IV) Que con fecha 20 de setiembre del corriente, el Departamento Presupuesto informa que se cuenta con disponibilidad presupuestal suficiente en el rubro 289000 al cual corresponde imputar la erogación, según afectación GRP N° 1270/2023.

ATENTO: A lo previsto en el Art. 96 de la Carta Orgánica del BHU, Art. 1° del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay y Art. 74 del TOCAF.

RESUELVE: 1.- Ampliar el contrato con la empresa Isoardi Leonardo Maria, Gili Imbriaco Bruno y otros "CPA Ferrere", por un importe de hasta \$ 4.488.018,04 (pesos uruguayos cuatro millones cuatrocientos ochenta y ocho mil dieciocho con 4/100) más IVA, más los ajustes de precio correspondientes al período que dure la contratación, por el plazo de hasta 8 meses.

2.- Pase al Contador Delegado del Tribunal de Cuentas para su intervención".

Nº 0443

Expediente Nº 2023-52-1-06566 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - SISTEMA DE EVALUACIÓN DE COMPETENCIAS - TRIBUNALES EVALUADORES - ACTO ELECCIONARIO PARA LA DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTES DEL PERSONAL - Se toma conocimiento.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH con fecha 22 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que conforme a lo establecido en el Reglamento de Elección de Delegados del Personal (RE.RHH.17 - Reglamento para la elección de delegados del personal en el BHU según resolución de Directorio Nº 0250/23) y resolución de Directorio Nº 0346/23 que establece la excepción en los plazos para esta elección en particular debido a la urgencia en realizarla, se llevó a cabo la convocatoria a elecciones del personal para integrar los Tribunales Evaluadores en los tres niveles: Gerencial, Con Supervisión y Sin Supervisión.

RESULTANDO: I) Que el pasado 6 de noviembre del corriente, se llevaron a cabo en Sucursales y Casa Central, las jornadas correspondientes al acto eleccionario.

II) Que en fecha 14 de noviembre del corriente se realizó el escrutinio correspondiente a dicho acto eleccionario.

CONSIDERANDO: Que, como resultado de éste proceso, el 22 de noviembre de 2023 a las 18:00 hs fueron proclamados los candidatos electos, quedando integrada la representación del personal de la siguiente manera:

Tribunal Evaluador para Nivel Gerencial: 1) AA, 2) BB y 3) CC.

Tribunal Evaluador para Nivel Con Supervisión: 1) DD, 2) EE y 3) FF.

Tribunal Evaluador para Nivel Sin Supervisión: 1) GG, 2) HH y 3) JJ.

RESUELVE: Darse por enterado".

Nº 0444

Expediente Nº 2023-52-1-07662 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO INTERNO PARA LA PROVISIÓN DE VACANTES DEL CARGO ADMINISTRATIVO 2 PERTENECIENTE A LA SERIE ADMINISTRACIÓN DEL ESCALAFÓN ADMINISTRATIVO - CASA CENTRAL Y SUCURSALES - Se autoriza la realización del llamado y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH con fecha 16 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La necesidad de proveer vacantes en el cargo Administrativo 2 pertenecientes a la serie Administración del Escalafón Administrativo.

CONSIDERANDO: I) Que las bases particulares del llamado a concurso de que se trata fueron acordadas en ámbito paritario según lo previsto en el convenio colectivo vigente.

II) Que del llamado a concurso previsto por resolución de Directorio N° 0108/23 de fecha 21 de marzo de 2023 y resolución de Directorio N° 0131/23 del 13 de abril de 2023 resultó una lista de prelación aprobada en resolución de Directorio N° 0235/23, que se encuentra agotada.

III) Que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento General de Ascensos la provisión de estos cargos debe realizarse mediante concurso de méritos y antecedentes.

RESUELVE: 1.- Autorizar la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de vacantes del cargo Administrativo 2 perteneciente a la serie Administración del Escalafón Administrativo.

2.- Aprobar las bases particulares para el concurso de que se trata.

3.- Establecer que para el presente llamado a concurso registrarán las disposiciones contenidas en el Reglamento General de Ascensos vigente, debiéndose considerar además los siguientes criterios de valoración:

Capacitación:

Formación especializada afín al cargo, adquirida y/o impartida en capacitaciones internas o adquiridas en capacitaciones externas que estén terminadas a la fecha de inicio de inscripción al concurso (70%).

Formación de nivel terciario afín al cargo, adquirida y/o impartida en institutos de enseñanza autorizados por el MEC. Se adjudicará puntaje de acuerdo al grado de avance de la carrera alcanzado a la fecha de inicio de inscripción al concurso (30%).

Otros méritos: valorar aquellos méritos que hayan sido otorgados por el Directorio, previa intervención del Comité de Asesoramiento y Disciplina. El Tribunal podrá adjudicar el puntaje máximo a todos los concursantes en caso de que no existiera ningún mérito a valorar.

4.- Disponer que se recurrirá a la lista de prelación resultante del presente llamado por el plazo de un año desde su aprobación.

5.- Disponer que el presente llamado será para proveer vacantes en el cargo Administrativo 2 pertenecientes a la Serie Administración del Escalafón Administrativo para Casa Central y Sucursales.

6.- Designar para integrar el tribunal evaluador en representación del Directorio a AA y BB, quienes actuarán en calidad de titular y suplente, respectivamente.

7.- Circular la presente resolución por Orden de Servicio".

A continuación, se transcriben las bases particulares aprobadas precedentemente:

"BASES PARTICULARES

1. DESCRIPCIÓN DEL CARGO

ESCALAFÓN: ADMINISTRATIVO
CARGO: ADMINISTRATIVO 2
POSICIÓN: CASA CENTRAL Y SUCURSALES
NATURALEZA DE LA FUNCIÓN: OPERATIVA

2. RELACIONES DE DEPENDENCIA

DEPENDE DE: JEFE DE DPTO./EJECUTIVOS

SUPERVISA: NO SUPERVISA

3. OBJETIVO DE LA POSICIÓN

Ejecutar de forma eficiente y oportuna los procedimientos administrativos cuyas actividades comprendan el nivel operativo en la gestión de los procesos del sector asignado, en el marco de la normativa establecida.

4. COMETIDOS

Brindar soporte a los diferentes procesos del sector, colaborando con la confección de la documentación requerida y el seguimiento de los mismos. Atender al cliente interno y/o externo por las vías de comunicación habilitadas por el Banco, siguiendo los criterios indicados por su superior jerárquico.

Gestionar y mantener actualizada la información de los diferentes procesos del sector, registrando, archivando y distribuyendo la documentación correspondiente.

Coordinar, elaborar y enviar información estándar en tiempo y forma a los clientes internos y externos.

Reportar al superior sobre posibles riesgos operacionales que surgieran durante el cumplimiento de sus tareas.

Colaborar con su superior inmediato asumiendo otras actividades que le sean asignadas por delegación.

Participar en la elaboración e implementación de manuales, procedimientos e instructivos relacionados con las actividades que gestiona.

Cumplir las políticas, metodologías y procedimientos definidos para el sector.

Participar en la revisión y aplicación de nuevos procedimientos y métodos de trabajo.

Cumplir con las demás funciones que se le asignen, dentro del ámbito de su puesto.

5. REQUERIMIENTOS DEL CARGO

5.1 REQUISITOS EXCLUYENTES

Bachillerato completo

5.2 REQUISITOS A VALORAR

5.2.1 FORMACIÓN

Formación técnico terciaria o universitaria afín al negocio del banco, reconocida y aprobada por el MEC.

Formación de grado y posgrado afín al negocio del banco.

Capacitaciones en materia de; negocio bancario e hipotecario, normativa BCU, normativa BHU, normativa de la gestión pública, análisis crediticio, gestión de procesos, gestión de proyectos, gestión de sistemas de información del BHU, gestión de riesgos, gestión de calidad, otras afines al negocio del banco.

5.2.2 COMPETENCIAS REQUERIDAS

Integridad

Orientación al cliente

Orientación a resultados

Comunicación efectiva

Trabajo en equipo

Compromiso y responsabilidad".

Nº 0445

Expediente Nº 2023-52-1-07212 - DIRECTORIO - LIC. MARCOS LAENS - SOLICITA ACOGERSE AL SUBSIDIO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35 DEL ACTO INSTITUCIONAL Nº 9, EN LA REDACCIÓN DADA POR LA LEY Nº 16.195 Y ARTÍCULO 67 DE LA LEY Nº 18.719 - Se aprueba.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 22 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La nota, de fecha 30 de octubre del corriente, cursada por el Lic. Marcos Laens, quien se desempeñara como Director del Instituto entre el 10 de julio de 2020 y el 26 de octubre de 2023 inclusive, por la que solicita ampararse al subsidio por cese en sus funciones.

CONSIDERANDO: Que el Lic. Marcos Laens declara en su nota no haber configurado causal jubilatoria ni ejercer cargo público alguno.

ATENCIÓN: A lo dispuesto en el Art. 4 del Dto. 448/022, artículo 35 del Acto Institucional Nº 9, de 23 de octubre de 1979 en la redacción dada por la Ley Nº 15.900, de 21 de octubre de 1987, con la modificación introducida por la Ley Nº 16.195, de 16 de julio de 1991, sus modificativas, reglamentarias y complementarias y a lo dispuesto por el Art. 67 de la Ley Nº 18.719.

RESUELVE: Aprobar el amparo al subsidio por cese previsto en la normativa de referencia, solicitado por el Lic. Marcos Laens".

Nº 0446

Expediente Nº 2023-52-1-07537 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - FUNCIONARIA SRA. AA - PRESENTA RENUNCIA A PARTIR DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2023 - Se acepta la renuncia y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 29 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La nota de la Sra. AA, CI XX fechada el 13 de noviembre de 2023 presentando renuncia a su cargo en el BHU.

RESULTANDO: Que el Departamento Desarrollo de Recursos Humanos da cuenta en informe de fecha 14 de noviembre de 2023, de todas las iniciativas, reuniones, adaptaciones y acciones que dicho Departamento realizó para lograr el mejor desempeño del vínculo laboral con la funcionaria renunciante.

CONSIDERANDO: Que la División Servicios Jurídicos y Notariales informa que no existen impedimentos legales para la aceptación de la renuncia presentada.

RESUELVE: 1.- Aceptar la renuncia presentada por la Sra. AA a partir del 13 de noviembre de 2023.

2.- Autorizar se abonen a la citada funcionaria los días de licencia generada y no gozada, previa verificación de la inexistencia de adeudos con el Instituto, encomendando las gestiones pertinentes a la División Capital Humano".

Nº 0447

Expediente Nº 2016-52-1-11810 - GRUPO DE TRABAJO - BASE DE DATOS - RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO Nº 0049/22 - LIBERACIÓN DE PARTIDAS RETENIDAS EN LAS CUENTAS 43 - Se dispone la adición de medidas a tomar dependiendo de los casos a abordar.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por el Grupo de Trabajo Base de Datos, de fecha 5 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: El análisis realizado por el Grupo de Trabajo Base de Datos, en informe del 15 de agosto de 2023, de las partidas al liberar modalidad 43, registrados en SIGB, los cuales se encuentran a nombre de cada deudor hipotecario.

BRANCH	PRODUC	CORREL	DIGCUE	DOCCLI	NUMCLI	DIGCLI	SLDDIS	DENOMIN	CUENTAMIG
10	43	5801	0	2	21355748001	3	269	LINEACITY SA	100-120-9230-0-716979203
10	43	5783	0	1	1208145	6	401	GERARDO TRIUNFO BRIA	100-120-8801-0-716979203
10	43	5782	0	1	928499	0	241	CEFERINA BRIANO Y OT	100-120-8735-0-716979203
10	43	5781	0	1	1208145	6	201	GERARDO TRIUNFO Y OT	100-120-8732-0-716979203
10	43	5778	0	1	1727799	5	186	CARLOS EDUARDO MAIUR	100-120-8709-0-716979203
10	43	5772	0	2	21331403001	2	868	GOLINER SA	100-120-8505-0-716979203
10	43	5771	0	1	1920123	7	164	AIALA ROSA FURMAN	100-120-8411-0-716979203

10	43	5769	0	1	1422552	9	407	SAUL AUGUSTO GARAT B	100-120-8395-0 - 716979203
10	43	5764	0	1	777795	3	815	JULIO JORGE FIORINA	100-120-8320-0 - 716979203
10	43	5757	0	1	1811540	9	269	PABLO FRANCISCO CANE	100-120-8069-0 - 716979203
10	43	5748	0	1	3481397	4	180	ROSARIO RODRIGUEZ	100-120-7875-0 - 716979203
10	43	5742	0	1	2680917	3	166	ANGELICA RIVERO	100-120-7480-0 - 716979203
10	43	5738	0	1	1702736	6	40	EROS GONZALEZ	100-120-7214-0 - 716979203

RESULTANDO: I) Que el Proyecto Central de Riesgos solicita el análisis de las partidas a liberar registradas en la modalidad 43 de ahorro, correspondientes a saldos de préstamos de la línea de crédito de reciclaje de vivienda (aumento de unidades habitacionales), el cual asciende a UR 4.207. II) Que surge del análisis que las obras correspondientes se encuentran ocupadas y abonado el crédito derivado de las operaciones.

CONSIDERANDO: I) Que con fecha 17 de febrero de 2022 se aprobó la resolución de Directorio N° 0049/22, en la cual se disponen tres tipos de medidas, las cuales no contemplan la casuística de las cuentas que se mantienen con saldos a la fecha.

II) Que el Grupo de Trabajo Base de Datos, en informes de fechas 16 de junio de 2022 y 15 de agosto de 2023, estudia el remanente de casos y propone adicionar medidas a la ya dispuesto por resolución de Directorio N° 0049/22.

III) Que de acuerdo a lo previsto en el artículo 9°, literal E, de la Ley N°18.381 de fecha 17 de octubre de 2002 se estima que las presentes actuaciones deben clasificarse como reservadas.

RESUELVE: 1.- Adicionar a lo dispuesto por resolución de Directorio N° 0049/22, los casos de saldos de partidas a liberar correspondientes a los créditos del producto 43 referidos en el VISTO, con créditos vigentes en ANV, reservando el monto hasta la presentación de la documentación y el debido reclamo de la misma a BHU; en supuestos de créditos cancelados hace más de cuatro años disponer su contabilización a resultados (ganancias).

2.- Asimismo, incluir los casos de saldos de partidas a liberar con créditos vigentes en BHU referidos en el VISTO, en los que se procederá a intimar con plazo de diez días hábiles a cada uno de los titulares a presentar la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones pendientes a efectos de proceder a su liberación, con la indicación de que, en caso contrario se aplicará el saldo de la cuenta modalidad 43 a amortización extraordinaria prorrateado a cada unidad integrante del programa de reciclaje, exceptuando si se hubiera acordado ya con el deudor algún plazo para la liberación de la misma.

3.- Clasificar las presentes actuaciones con carácter de "reservado", por un período de 15 años, de acuerdo a los preceptos legales detallados en el numeral III) del CONSIDERANDO de la presente Resolución”.

Nº 0448

Expediente Nº 2017-52-1-07625 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - PROPUESTA PARA LA ADQUISICIÓN DEL PADRÓN Nº XXX - DEPARTAMENTO DE ROCHA - Se acepta la propuesta y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 27 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** I) El Oficio Nº 1996/2023, de fecha 24 de noviembre de 2023, remitido por la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) con propuesta de adquisición del inmueble empadronado con el Nº XXX del Departamento de Rocha igual localidad catastral.

II) La situación jurídica y fáctica del referido padrón individualizado precedentemente.

RESULTANDO: I) Que, el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) es propietario del inmueble empadronado con el Nº XXX del Departamento de Rocha igual localidad catastral (según informe notarial de fecha 30 de octubre de 2018), el cual se encuentra irregularmente ocupado (más de la mitad del mismo) por construcciones ruinosas de una antigua planta procesadora de pescado. El referido inmueble lo hubo el BHU mediante adjudicación en pago, según escritura autorizada por la Esc. AA el 23 de marzo de 2000.

II) Que, el 90 % de la planta procesadora de pescado se encuentra emplazada en el padrón lindero 4105 (conforme informe Ing. Agr. BB de fecha 28 de agosto de 2017) propiedad del fideicomiso financiero denominado “Cartera Inmuebles IX – Fideicomiso Financiero” administrado por la ANV producto de su transferencia mediante escritura de fecha 7 de mayo de 2010 autorizada en protocolo del BHU.

III) Que, se estudió la posibilidad de fraccionar el terreno a efectos de individualizar el área libre del padrón 4106 y así viabilizar su venta, pero ello no fue factible dado que la fracción resultante no alcanzaría las dimensiones mínimas de área y frente requeridas por la normativa departamental.

IV) Que, mediante Oficio Nº 43/2020 de fecha 14 de enero de 2020 el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial desestimó el ofrecimiento en desafectación del referido terreno.

V) Que, conforme lo indicado por resolución de Directorio de BHU N° 402/21 de fecha 30 de diciembre de 2021, se aprobó el gestionar la comercialización en conjunto de ambos padrones en coordinación BHU – Proyecto Inmuebles- y ANV - División de Mercado Inmobiliario- a través de un llamado de oportunidades de inversión en un precio base de US\$ 12.000 (Oficio 102/22 del 15 de noviembre de 2022).

VI) Que, por resolución de Directorio de la ANV N° 0398/22 de fecha 28 de diciembre de 2022, se aprobó el “*Décimo llamado de expresiones de interés para la adquisición de terrenos, terrenos con mejoras, viviendas a reacondicionar y locales comerciales*” y el listado de inmuebles a incluir en el mismo, dentro de los que se incorporó el padrón 4106 propiedad del BHU (junto con el lindero 4105). El llamado tuvo su apertura el 9 de enero de 2023 y se encontró vigente hasta el 21 de abril de 2023, sin que se recibieran ofertas por el mismo.

VII) Que, posteriormente a finalizarse el llamado indicado, se incluyeron ambos inmuebles en llamados de cartelera mensual de la ANV, donde tampoco se recibieron ofertas.

VIII) Que, se analizó la posibilidad de efectuar un remate conjunto de ambos inmuebles, pero dado los costos que implica asumir la referida operación, aún sin obtener certezas sobre su comercialización, se desestimó el planteo por parte de la ANV.

IX) Que, se consideró entre los servicios involucrados de ambos Organismos la posibilidad de que sea la ANV fiduciaria quien adquiriera el inmueble propiedad del BHU de manera de poder regularizar la situación de este con el padrón lindero y así viabilizar su comercialización, todo lo que fue comunicado formalmente mediante Oficio de la ANV N° 1523/2023 de fecha 15 de setiembre de 2023.

X) Que, el BHU consulta cuál sería el precio del negocio propuesto mediante Oficio N° 123/2023 de fecha 10 de octubre de 2023, lo que fue formalmente contestado por la ANV mediante Oficio N° 1996/2023 de fecha 24 de noviembre de 2023, proponiendo la adquisición del inmueble padrón XXX en US\$ 6.000 tal como fue resuelto por el Directorio de la ANV según resolución N° 0403/2023 de fecha 22 de noviembre de 2023.

CONSIDERNADO: I) Los múltiples e infructuosos intentos de comercialización del inmueble dada su particularidad situación jurídica.

II) Que, incluso fue ofrecido en desafectación al MVOT sin que el organismo lo aceptare.

III) Que, según es informado por el Área Riesgos el inmueble se ubica en zona alejada de la ciudad, muy humilde y poco segura, lo que dificulta su comercialización.

IV) Que, se entiende pertinente culminar la gestión del inmueble dado el tiempo que ha insumido por razones de buena administración.

RESUELVE: 1.- Aceptar la propuesta de adquisición del inmueble empadronado con el N° XXX del Departamento de Rocha igual localidad catastral, por parte del fideicomiso financiero “Cartera Inmuebles IX – Fideicomiso Financiero” a título oneroso por la suma contada de US\$ 6.000 (dólares estadounidenses seis mil), oficiándose.

2.- Encomendar al Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales las gestiones pertinentes preparatorias para su enajenación, así como delegar en cualquiera de los profesionales de la referida División las facultades para el otorgamiento de la escritura respectiva en las condiciones antes indicadas".

N° 0449

Expediente N° 2022-52-1-07601 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PROYECTO INMUEBLES - ADQUISICIÓN DEL PREDIO PADRÓN N° XX.XXX DEL DEPARTAMENTO DE RIVERA - Se dispone cursar comunicación al MVOT.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 13 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: El Oficio remitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial N° 603/2022 de fecha 1° de setiembre de 2022 mediante el cual manifiesta su interés en adquirir el inmueble empadronado con el N° XX.XXX del departamento de Rivera igual localidad catastral propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESULTANDO: I) Que, mediante Oficio N° 603/2022 de fecha 1° de setiembre de 2022 el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial manifiesta en relación al inmueble empadronado con el N° XX.XXX del departamento de Rivera igual localidad catastral que *“en el marco del nuevo Programa Habitacional de Vivienda Social “Entre Todos – Sueños en Obra” que esta Administración se encuentra implementando, se mantiene el interés de incorporar el referido inmueble, a nuestra cartera de tierras. En tal sentido, se solicita al Banco Hipotecario del Uruguay, informar si el mismo es considerado prescindible y en su caso, ratificación o rectificación del valor de venta originalmente informado, a cuyos efectos se solicita tomar en cuenta el destino social que este Ministerio, le otorgará al inmueble.”*

II) Que, el referido inmueble fue ofrecido en venta por el BHU, mediante el Oficio N° 193/15 de fecha 21 de diciembre de 2015 en conjunto con otros inmuebles linderos, a un valor de tasación de US\$ 460.000.

III) Que, años después, mediante Oficio N° 467/2019 de fecha 11 de abril de 2019 el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial manifiesta su

conformidad en acceder al inmueble sin que a la fecha haya concretado dicha adquisición ni determinación de precio.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por la Gerencia General y por la División Servicios Jurídicos y Notariales.

II) Que, el inmueble se encuentra actualmente tasado en US\$ 619.476 y que, padrones linderos al inmueble requerido fueron vendidos en remate recientemente por el BHU en julio de 2023 a un valor de metro cuadrado de US\$ 61,90 (padrones XX.XXX, XX.XXX, XX.XXX y XX.XXX – reservándose el XX.XXX en virtud de las presentes actuaciones-), con lo cual, el valor del padrón XX.XXX ascendería a los US\$ 872.183.

III) Que, se tiene en cuenta el destino social que el Ministerio le otorgará al inmueble.

RESUELVE: Remitir comunicación al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ofreciendo la enajenación a título oneroso del inmueble empadronado con el N° XX.XXX del departamento de Rivera igual localidad catastral en la suma de US\$ 460.000".

N° 0450

Expediente N° 2020-52-1-07776 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - PROYECTO INMUEBLES - SUBESTACIONES DE UTE Y TANQUES DE OSE - Se dispone la prescindibilidad de los inmuebles referidos y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 27 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La situación jurídica y fáctica en que se encuentran los siguientes inmuebles, todos ellos propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay:

i) ID 134554, padrón XX.XX/XX del departamento de Montevideo, Localidad Catastral Montevideo en que ubica una subestación eléctrica que alimenta a ese edificio;

ii) ID 134556, padrón XX.XX/XX del departamento de Montevideo, Localidad Catastral Montevideo en que se ubica una subestación eléctrica que alimenta a ese edificio;

iii) ID 141062, padrón XX.XX/XX del departamento de Montevideo, Localidad Catastral Montevideo en que se ubica una subestación eléctrica que alimenta a ese edificio;

iv) ID 141096, padrón XX.XX/XX del departamento de Montevideo, Localidad Catastral Montevideo en que se ubica una subestación eléctrica que alimenta a ese edificio;

v) ID 142116, padrón XX.XXX e ID 158114, padrón XXX del departamento de Salto, Localidad Catastral Salto en que se ubica una subestación eléctrica que alimenta al complejo habitacional lindero al inmueble;

vi) ID 142117, padrón XXX del departamento de Salto, Localidad Catastral Salto en que se ubica un tanque de agua que alimenta al complejo habitacional lindero al inmueble;

vii) ID 141.551, padrón XX.XX del departamento de Salto, Localidad Catastral Salto en que se ubica un tanque de agua que alimenta al complejo habitacional lindero al inmueble;

viii) ID 75499, padrón X.XXX del departamento de Colonia, Localidad Catastral de Juan Lacaze, padrón en que se encuentra una subestación eléctrica que alimenta el complejo habitacional lindero a ese inmueble.

RESULTANDO: I) Que, se ha detectado que el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) es propietario de una serie de inmuebles en los cuales se ubican subestaciones eléctricas o tanques de agua, ya sea como una unidad independiente de un edificio en propiedad horizontal o como un inmueble en propiedad común lindero al complejo habitacional que se sirve del tanque o subestación.

II) Que, según se ha podido verificar, ello se debía a normativa que no permitía que dichos dispositivos se encuentren en espacios comunes debiendo destinarse una unidad de propiedad horizontal o bien un padrón específico a sus efectos.

III) Que, dado el destino de los inmuebles, los mismos debieran ser mutados a naturaleza de bien común de uso común en los casos de propiedad horizontal o incorporado al padrón lindero en dicha calidad en caso de complejos habitacionales aun no incorporados a propiedad horizontal.

IV) Que, múltiples han sido las gestiones efectuadas por los Servicios tendientes a regularizar la situación, en tanto la propiedad del BHU lo es meramente formal ya que no es viable su comercialización ni desocupación en virtud de que los inmuebles son utilizados por los propios adquirentes de unidades y que, por otra parte, en tanto no son espacios que sirvan a comunidades indefinidas, no revisten interés ni para UTE ni para OSE.

V) Que, producto de gestiones efectuadas por el BHU con fecha 20 de octubre de 2022, se aprobó la Ley 20.075 de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal correspondiente al ejercicio 2021, en cuyo artículo 320 se incorporó una norma que permitía enajenar a título gratuito u oneroso los inmuebles en esta situación, pero la negativa de los Organismos se mantuvo.

VI) Que, infructuosas han sido las gestiones para que, las copropiedades que utilizan el inmueble adquieran su propiedad por lo complejo y dado que, en cierta medida cuando se comercializaron sus unidades, en los esquemas contractuales, jamás se indicó que debieran adquirir, además de su unidad, una cuota parte correspondiente al lugar en el cual se asiente el tanque de

agua o la subestación de electricidad. De alguna manera, el precio por el cual adquirieron su unidad debió comprender la cuota parte correspondiente a todos los bienes comunes.

VII) Que, la presente problemática ha sido trabajada en el marco del Proyecto Inmuebles en mérito al cual se expidió un informe, de fecha 6 de noviembre del corriente, con distintas alternativas de gestión posibles.

CONSIDERANDO: I) Los múltiples e infructuosos intentos de regularización de los inmuebles referidos en el VISTO dada su particular situación jurídica.

II) Que, incluso de mediar una norma legal su regularización es de compleja gestión en virtud de requerirse readecuaciones gráficas, de reglamento de copropiedad, catastrales, respecto de copropiedades en algunos casos no incorporadas a propiedad horizontal, en otras sí, pero en las cuales el BHU no es propietario de la totalidad de las unidades y no será posible reunir las mayorías requeridas.

III) Que, según es informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales el riesgo que se asume por mantener incambiada la situación es que respecto de los mismos se generan costos de gastos comunes e impuestos municipales y nacionales los que permanecen impagos. No obstante, lo anterior, no se tiene conocimiento de que se hayan iniciado gestiones de cobro respecto de los mismos en cuyo caso, estos se rematarían para concretar el cobro a lo cual el BHU no se opondría.

IV) Que, se entiende pertinente culminar la gestión de los inmuebles dado el tiempo que ha insumido su análisis por razones de Buena Administración.

RESUELVE: 1.- Disponer la prescindibilidad de los inmuebles referidos en el VISTO de la presente Resolución, comunicándolo en dicha calidad al Registro Único de Inmuebles del Estado indicando en cada caso la existencia del tanque de agua o subestación eléctrica según corresponda.

2.- Impactar la presente resolución en el Sistema Integral de Gestión Bancaria (estado del inmueble: “BIEN PROPIO NO GESTIONAR”), realizando las comunicaciones internas pertinentes.

3.- Aprobar la presente política de gestión para todos aquellos casos en que se identifiquen inmuebles propiedad del BHU, en los cuales tengan su asiento subestaciones eléctricas o tanques de agua siempre que, se haya descartado la viabilidad de su comercialización por la División Seguimiento y Recuperación de Activos y se apruebe su “no gestión” por el Área Riesgos”.

La resolución números 0439/23 no se publica 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.