

ACTA N° 14.920
SESIÓN DEL JUEVES 7 DE DICIEMBRE DE 2023

En Montevideo, a los siete días del mes de diciembre de dos mil veintitrés, a las trece 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 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° 0451

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se dan lectura de las actas números catorce mil novecientos catorce y catorce mil novecientos quince, correspondiente a las sesiones celebradas los días primero y ocho de noviembre de dos mil veintitrés, respectivamente, las que se aprueban.

N° 0452

Expediente N° 2023-52-1-08047 - DIRECTORIO - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - RESOLUCIÓN ADOPTADA POR LA GERENCIA GENERAL FIJANDO EL VALOR DE LA UR A APLICAR A PARTIR DEL 1° DE DICIEMBRE DE 2023 – Se toma conocimiento y se aprueba lo actuado.

VISTO: Que, en función de la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística respecto del índice medio de salarios, el Área Administración Financiera procedió a efectuar el cálculo para determinar el nuevo valor de la unidad reajutable a partir del 1° de diciembre del corriente.

CONSIDERANDO: I) Que por resolución de Gerencia General de fecha 30 de noviembre del corriente, se fijó en \$ 1.634,00 el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de diciembre de 2023.

II) Que dicha resolución fue adoptada en aplicación de la facultad conferida por resolución de Directorio N° 0117/22 de fecha 19 de abril de 2022.

SE RESUELVE: Darse por enterado y aprobar lo actuado.

Nº 0454

Expediente Nº 2023-52-1-08123 - ÁREA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA - DESVINCULACIÓN DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY DEL PROGRAMA OPERADORES PRIMARIOS DEL BCU - Se aprueba lo actuado.

SE RESUELVE: Aprobar, con modificaciones, el proyecto de resolución formulado por el Área Administración Financiera, de fecha 5 de diciembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La comunicación del Banco Central del Uruguay Nº 2023/219 de fecha 29 de noviembre del corriente mediante la cual designa al BHU como Operador Primario para el período comprendido entre el 1º de diciembre de 2023 y el 31 de mayo de 2024.

CONSIDERANDO: I) Que la División Finanzas y Mercado de Capitales y el Área Administración Financiera informan con fecha 5 de noviembre del corriente, que debido a los escasos recursos con los que cuenta la División, sumado que la comunicación fue efectuada a menos de 48 horas de la entrada en vigor de esta, resultó imposible generar los cambios necesarios para poder actuar como Operador Primario sin correr el riesgo de generar incumplimientos y ser, por lo tanto, pasible de sanciones. II) Que la situación fue comunicada a la Gerencia General y se acordó solicitar la baja del Programa.

III) Que con fecha 30 de noviembre de 2023 el BCU emitió la comunicación Nº 2023/222 en la que se confirma la desvinculación del BHU del Programa de Operadores Primarios.

RESUELVE: Aprobar lo actuado".

Nº 0455

Expediente Nº 2023-52-1-07937 - DIVISIÓN CONTADURÍA - ADECUACIÓN DE LA INICIATIVA PRESUPUESTAL 2023 A PRECIOS PROMEDIO ENERO-DICIEMBRE 2023 - Se aprueban los ajustes propuestos y se adoptan otras medidas sobre el particular.

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

"VISTO: La nota 032/C/23 de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de fecha 31 de octubre de 2023.

CONSIDERANDO: I) Que a través de esta comunica los valores de los parámetros a utilizar en el Presupuesto 2023, a efectos de adecuarlo a precios promedio del período enero-diciembre 2023.
II) Que la Iniciativa Presupuestal 2023 fue aprobada a través del Decreto 448/022 de fecha 30 de diciembre 2022.
III) Que el Departamento Presupuesto, con la participación del Departamento Análisis Financiero, ha procedido a efectuar los ajustes de las partidas presupuestales del Presupuesto mencionado, las que se detallan en las planillas correspondientes.
RESUELVE: 1.- Aprobar los ajustes propuestos de las partidas presupuestales correspondientes al Presupuesto 2023.
2.- Comunicar a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto".

Nº 0456

Expediente Nº 2016-52-1-04853 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - DEPARTAMENTO COMPRAS Y CONTRATACIONES - CONVENIO DE ADHESIÓN AL FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS BHU-ANV - Se autoriza el gasto para el ejercicio 2024.

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

"VISTO: El convenio de fecha 8 de febrero de 2013, mediante el cual el Banco adhirió al sistema del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios administrado por la Agencia Nacional de Vivienda.

CONSIDERANDO: I) Que, en virtud de la vigencia del convenio mencionado, corresponde autorizar la erogación para el ejercicio 2024.

II) Que existe disponibilidad presupuestal suficiente según lo informado por el Departamento Presupuesto con fecha 29 de noviembre del corriente, afectación GRP Nº 22/2024.

RESUELVE: Autorizar el gasto para el ejercicio 2024 por concepto de primas a pagar al Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, por un monto de hasta \$ 2.310.870 IVA exento (pesos uruguayos dos millones trescientos diez mil ochocientos setenta)".

Nº 0457

Expediente Nº 2023-52-1-07667 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - DEPARTAMENTO COMPRAS Y CONTRATACIONES - MODIFICACIONES AL

REGLAMENTO DE COMPRAS - RE.CPR.01 (VERSIÓN 09) -
Se aprueba una nueva versión del reglamento de que se trata.

VISTO: I) La necesidad de actualizar el Reglamento de Compras (RE.CPR.01).

II) La resolución de Directorio N° 0401/23 que aprueba la implementación del rediseño organizacional de la etapa 2.1 del Área Administración Financiera, y necesidad de modificar los documentos relacionados, así como también ajustar el reglamento a la operativa actual.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Compras y Contrataciones realizó los cambios que corresponden en el documento citado y los mismos se encuentran detallados en el cuadro de revisión.

II) La resolución de Directorio N° 0401/23 que aprueba la implementación del rediseño organizacional de la etapa 2.1 del Área Administración Financiera, y necesidad de modificar los documentos relacionados.

SE RESUELVE: 1.- Aprobar la versión 9 del RE.CPR.01 – Reglamento de Compras.

2.- Establecer que las conformidades en el sistema informático serán realizadas por el Gerente General, Gerente de División Secretaría General o Ejecutivos de dicha División.

3.- Establecer que la entrada en vigencia será coordinada según lo estipulado en la resolución de Directorio N° 0401/23.

4.- Encomendar al Departamento Procesos, Parametría, Roles y Testing su difusión".

N° 0458

Expediente N° 2023-52-1-06231 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO INTERNO PARA LA PROVISIÓN DE VACANTES DE ADMINISTRATIVO 1 - SERIE ADMINISTRACIÓN DEL ESCALAFÓN ADMINISTRATIVO - CASA CENTRAL - Se designa en el cargo a la funcionaria que se detalla.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano de fecha 28 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La resolución de Directorio N° 0087/23 de fecha 8 de marzo de 2023, por la cual se aprobó la lista de prelación correspondiente al llamado a concurso para ocupar vacantes en cargos de Administrativo 1.

CONSIDERANDO: Que la División Capital Humano informa que existe una vacante de Administrativo 1 y que quien está

primera en el orden de prelación para acceder a ella es la funcionaria AA.

RESUELVE: Designar a la funcionaria AA para ocupar un cargo de Administrativo 1 perteneciente a la serie Administración del escalafón Administrativo".

Nº 0459

Expediente Nº 2023-52-1-08053 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO INTERNO PARA LA PROVISIÓN DE UN CARGO DE JEFE DE DEPARTAMENTO - POSICIÓN: DEPARTAMENTO SISTEMAS - 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, de fecha 30 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La vacante generada para un cargo de Jefe de Departamento dentro de la División Tecnología de la Información y la urgencia de mantener la eficiencia en las operaciones efectuadas en el sector.

CONSIDERANDO: I) Los análisis y las intervenciones que se han realizado en la División Tecnología de la Información, las cuales dan cuenta de la importancia de contar con recursos para dar respuesta a las necesidades del medio y poder cumplir los objetivos establecidos.

II) Que es necesario cubrir la posición correspondiente en el Departamento Sistemas.

III) Que, en el ámbito del Grupo de Trabajo previsto en el artículo vigésimo octavo, numeral X, del Convenio Colectivo vigente, se acordaron las bases particulares para el llamado a concurso del cargo referido.

IV) Que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento General de Ascensos la provisión de estos cargos debe realizarse por concurso de oposición y méritos.

RESUELVE: 1.- Autorizar la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de una vacante del cargo Jefe de Departamento perteneciente al escalafón Gerencial, para cubrir como posición inicial la correspondiente al Departamento Sistemas.

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

- 3.- Disponer que se recurrirá al listado resultante del concurso para el caso de que el cargo a concursar quede vacante en forma permanente en el plazo de un año desde su designación.
- 4.- Designar para integrar el tribunal evaluador en representación del Directorio a los funcionarios AA y BB, quienes actuarán en calidad de titular y suplente, respectivamente
- 5.- Circular la presente resolución por Orden de Servicio".

A continuación, se transcriben las bases particulares aprobadas precedentemente:

**"BASES PARTICULARES JEFE DE DEPARTAMENTO -
PERFIL SISTEMAS**

1. IDENTIFICACIÓN DEL CARGO

1.1 DENOMINACIÓN DEL CARGO: JEFE DE DEPARTAMENTO

1.2 NATURALEZA DE LA FUNCIÓN: Asesora-Ejecutiva

1.3 ESCALAFÓN: GERENCIAL

1.4 GEPU: 50

2. RELACIONES DE DEPENDENCIA

2.1 RECIBE SUPERVISIÓN DE: Gerencia de División Tecnología de la Información

2.2 SUPERVISA A: Personal bajo su dependencia.

3. OBJETIVO DE LA POSICIÓN

Asegurar la optimización de las capacidades internas en las actividades de desarrollo y mantenimiento de los proyectos de sistemas de información, así como la coordinación con proveedores externos de desarrollo de sistemas.

4. PRINCIPALES COMETIDOS

Planificar, organizar, dirigir y controlar los procesos del Departamento.

Controlar las actividades requeridas para el desarrollo, la adquisición y el mantenimiento de los sistemas informáticos, de acuerdo a los lineamientos establecidos por el BHU.

Actuar como contraparte interna de los proveedores de servicio de mantenimiento de software.

Proponer y monitorear la ejecución de soluciones en sistemas de información de forma de optimizar los procesos.

Presentar propuestas, promover su discusión y cumplimiento ante el o los comités que rigen dentro de su ámbito de acción.

Implantar y cumplir las políticas, metodologías y procedimientos definidos con relación a los riesgos que gestiona.

Asegurar el mantenimiento y la actualización de los registros informáticos relacionados con las transacciones y operaciones propias del sector.

Promover la capacitación permanente del personal a su cargo.

Promover la mejora continua en los procesos y generar sistemas de medición de resultados.

Optimizar la gestión del personal bajo su dependencia.

Generar reportes de los resultados de la gestión.

5. REQUERIMIENTOS DEL CARGO.

5.1 REQUISITO EXCLUYENTE:

Título de Ingeniero en Sistemas/Lic. en Informática/ Computación/Analista en Sistemas o similar reconocido y aprobado por el MEC.

5.2 REQUISITOS A VALORAR

5.2.1 FORMACIÓN ACADÉMICA

Otros títulos de grado y posgrado vinculados al objetivo de la posición.

5.2.2 CURSOS, SEMINARIOS TALLERES O EQUIVALENTES

Sobre el negocio bancario e hipotecario

Sobre normativa del BHU y del BCU

Sobre normativa de la gestión pública

Arquitectura tecnológica

Gestión de personas

Gestión de proyectos

Gestión de procesos

Gestión de riesgos

Gestión de calidad

Aquellos de cualquier tipo, vinculados al objetivo de la posición o del cargo.

5.2.3 COMPETENCIAS REQUERIDAS

Integridad

Orientación al cliente interno y externo

Orientación a resultados

Liderazgo

Visión Estratégica

Planificación y organización

Negociación y flexibilidad

Inteligencia emocional

Capacidad de análisis

Creatividad e innovación".

Expediente Nº 2023-14-1-004666 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - CÁMARA DE REPRESENTANTES - PASE EN COMISIÓN DEL FUNCIONARIO AA - Se deja sin efecto el pase en comisión autorizado por resolución de Directorio Nº 0315/20 y se autoriza un nuevo pase en comisión.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 5 de diciembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Los oficios Nº 1403 y 1405 de la Cámara de Representantes.

RESULTANDO: I) Que por resolución de Directorio Nº 0315/2020, de fecha 26 de marzo de 2020, se autorizó el pase en comisión del funcionario AA, para desempeñar funciones de asistencia directa del Representante Juan Martín Rodríguez.

II) Que por oficio Nº 1403 de la Cámara de Representantes se pide que se deje sin efecto, a partir del día 1º de diciembre del año en curso, el referido pase en comisión.

III) Que por oficio Nº 1405 del mismo cuerpo, el Representante Daniel Martínez Escames solicita que el referido funcionario se desempeñe en su secretaría a partir del 1º de diciembre del año en curso y hasta el 14 de febrero de 2025.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Administración de Recursos Humanos, en actuación de fecha 1º de diciembre de 2023, informa que el funcionario ocupa el cargo de Administrativo I, perteneciente al Escalafón Administrativo, indicando, además, que su ingreso a la función pública data del 12 de enero de 1990, habiendo sido incorporado por el Banco a partir del 1º de enero de 1998.

II) Lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley Nº 15.851 en la redacción dada por el artículo 24 de la Ley Nº 19.924 de 18 de diciembre de 2020.

RESUELVE: 1.- Dejar sin efecto, a partir del día 1º de diciembre de 2023 el pase en comisión del funcionario AA, para desempeñar funciones de asistencia directa al Sr. Representante Juan Martín Rodríguez.

2.- Autorizar a partir de del 1º de diciembre del año en curso y hasta el 14 de febrero de 2025 el pase en comisión del funcionario de que se trata para desempeñar funciones de asistencia directa al Sr. Representante Daniel Martínez Escames.

Nº 0461

Expediente Nº 2023-52-1-07431 - REPRESENTANTE DE TRANSPARENCIA PASIVA - SRA. BB - SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL AMPARO DE LA LEY Nº 18.381 DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA - Se dispone la entrega de la información solicitada.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 5 de diciembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La solicitud de información ingresada por la Sra. BB al amparo de las disposiciones contenidas en la Ley Nº 18.381, denominada Derecho de Acceso a la Información Pública con fecha 8 de noviembre de 2023.

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, salvo aquella que sea clasificada como reservada, secreta o confidencial.

II) Que, en su solicitud la Sra. BB requiere al Banco Hipotecario del Uruguay *"los nombres y apellidos, cargos desempeñados y período de actuación en cada cargo, de las personas que integraron el directorio del Banco Hipotecario del Uruguay desde su creación hasta la actualidad"*.

III) Que, la División Secretaría General incorpora con fecha 4 de diciembre la nómina solicitada.

IV) Que, por resolución de Directorio Nº 0434/23 de fecha 23 de noviembre de 2023, en virtud de que la confección de la información requería consulta manual, se prorrogó el plazo con el que cuenta el BHU para contestar al amparo de lo establecido en el Art. 15 de la Ley Nº 18.381.

CONSIDERANDO: Lo informado por la Representante de Transparencia Pasiva con fecha 5 de diciembre de 2023 y las disposiciones de la Ley Nº 18.381.

RESUELVE: 1.- Entregar la información requerida referida en el RESULTANDO II) de la presente Resolución.

2.- Notifíquese por la Representante de Transparencia Pasiva".

Nº 0462

Expediente Nº 2023-52-1-07883 - REPRESENTANTE DE TRANSPARENCIA PASIVA - SR. AA - SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL AMPARO DE LA LEY Nº 18.381 - Se resuelve denegar la información solicitada.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Representante de Transparencia Pasiva, de fecha 5 de diciembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La solicitud ingresada por el Sr. AA 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 24 de noviembre de 2023 el Sr. AA requiere al Banco Hipotecario del Uruguay la información que seguidamente detalla presuntamente pública invocando la Ley N° 18.381.

III) *Concretamente, solicita "...se haga entrega de copia auténtica en formato escrito de los documentos que se expresan a continuación:*

A. Expediente relacionado al crédito hipotecario otorgado al Sr. AA, con hipotecas números 3638 y 3639 sobre el padrón número XXX del departamento de Salto.

B. Recibo de depósito de letra de cambio a nombre de AA.

C. Dos recibos en los que constaban la liquidación de ambas hipotecas, certificando el pago de las mismas.

D. Expediente judicial o administrativo de intimación de pago de cuotas por parte del Banco Hipotecario al Sr. AA.

E. Estado y resumen actual de la deuda del Sr. AA En función de lo expuesto, se peticiona se proceda en forma urgente a la entrega de la información oportunamente solicitada de conformidad a lo establecido en la Ley sobre el Derecho de Acceso a la Información Pública."

IV) Que, en relación al petitorio, con fecha 5 de diciembre de 2023 informa la Representante de Transparencia Pasiva quien entiende que, en aplicación de lo dispuesto la Ley N° 18.381 la información solicitada no es pública, en tanto refiere a un préstamo hipotecario y su proceso de amortización en el marco de una situación crediticia de un particular. Dichas resultancias podrán ser consultadas por su titular o representantes debidamente identificados, pero claramente, no es información pública que pueda ser solicitada en el marco del procedimiento previsto por la Ley N° 18.381, resultando un marco normativo inaplicable. En efecto, se aclara que la información objeto de la solicitud que nos ocupa, no detenta la calidad de "pública", sino que es privada del cliente que la solicita, cuestión que refiere al giro comercial de la Institución y

para lo cual se requiere acreditar identidad, análisis de la carpeta con el fin de brindar las informaciones y aclaraciones requeridas. Por ello, no resulta admisible, vehicular mediante solicitudes de acceso a la información al amparo de la Ley N° 18.381, informaciones privadas protegidas por el secreto bancario o bien, de naturaleza confidencial (atinente al patrimonio de las personas), por no ser ello el objeto de la mencionada normativa.

V) Que, la representante indica que ese ha sido el criterio de doctrina y jurisprudencia, En casos similares se ha indicado: *“... no es aplicable la ley de acceso a información pública porque la cuestión es de índole privado, una relación de consumo sujeta a normas banco centralistas por tratarse de intermediación financiera, tampoco encuadra en la ley de protección de datos personales porque la actora no pide protección de sus datos personales sino que simplemente pretende saber temas propios de la relación comercial, de la deuda y de la operativa bancaria...”* *“si no contaba con todos los elementos necesarios para tal proceso, la vía idónea era la del Art. 306 del CGP (medidas preparatorias). Ahora bien, se extrae de lo anterior que el marco legal que invocó la actora no fue el correcto porque la Ley N° 18.381 refiere únicamente a lo concerniente a la función administrativa (por función administrativa se entiende aquella emanada de organismos estatales ejerciendo los procedimientos administrativos – FLORES DAPKEVICIUS en LJU 139.2.103-) lo que no se adecua a este caso puesto que se trata de una relación comercial vinculante (contrato de depósito bancario)...”* Sentencia 171/2012, TAC 2°, 25/07/2023, Sosa (R), Pérez, Franca disponible en Base de Jurisprudencia Nacional. Por su parte la Doctrina ha sostenido: *“En realidad, lo que sucede es que el actor está intentando utilizar una vía oblicua, para burlar la razón de ser del propio procedimiento administrativo, tal cual es una resolución en el plazo de las peticiones administrativas. No es la finalidad de la ley de acceso, ni coincide con en el bien jurídico tutelado por la misma, que el control genérico de actuación de la Administración, frente a la imposibilidad cierta de un control específico.”* (Flores Dapkevicius, Amparo, habeas corpus, habeas data e información pública, FCU, 4ta ed. 2021 Pág. 463). En virtud de los argumentos expuestos sugiere desestimar la solicitud de acceso a la luz de las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.381 debiendo el solicitante, en caso de corresponder, ocurrir a la vía pertinente.

VI) Que el plazo para entregar la información vence el 22 de diciembre de 2023.

CONSIDERANDO: El informe elaborado por la Representante de Transparencia Pasiva con fecha 5 de diciembre de 2023.

RESUELVE: 1.- Informar al solicitante que no es posible brindar la información requerida por no tratarse de información pública.

2.- Notifíquese por la Representante de Transparencia Pasiva y archívese".

Nº 0463

Expediente Nº 2023-52-1-00174 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - VULNERABILIDAD SOCIAL - LISTADO DE VIVIENDAS A OFRECER AL MINISTERIO DE VIVIENDA - Disponer la prescindibilidad y reporte en tal calidad al Registro Único de Inmuebles del Estado de los inmuebles referidos 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 28 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: I) La propiedad que detenta el Banco Hipotecario del Uruguay respecto de los siguientes inmuebles:

I. Padrón XXX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral;

II. Padrón XXX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral;

III. Padrón XXX del Departamento de Colonia localidad catastral Nueva Helvecia;

IV. Padrón XXX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral;

V. Padrón XXX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral;

VI. Padrón XXX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral;

VII. Padrón XXX del Departamento de Canelones localidad catastral Santa Lucía;

VIII. Padrón XXX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral;

IX. Padrón XXX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral;

X. Padrón XXX del Departamento de Florida, localidad catastral Sarandí Grande;

XI. Padrón XXX/XX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral;

XII. Padrón XXX del Departamento de Montevideo igual localidad catastral.

II) Que, por sus características de ocupación, valor de tasación, adeudos y demás circunstancias la División Seguimiento y Recuperación de Activos en coordinación con la Gerencia del Proyecto Inmuebles y la Gerencia General sugieren la declaración de prescindibilidad de los mismos.

RESULTANDO: I) Que, se ha detectado la existencia de un grupo de inmuebles, propiedad del BHU, que, por sus características de ocupación, valor de tasación, adeudos, construcciones irregulares y ubicación no es posible su comercialización.

II) Que, muchos de ellos se encuentran ocupados por familias en contexto socioeconómico vulnerable.

III) Que, el BHU no detenta en la actualidad competencias que le permitan una adecuada gestión respecto de los mismos que contemple a su vez las familias allí instaladas.

IV) Que, en la actualidad la administración y gestión de viviendas de carácter social es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y de la Agencia Nacional de Vivienda.

ATENTO: A lo dispuesto por el artículo 70 de la Ley N° 19.924, Decreto N° 414/021, artículo 369 de la Ley N° 18.362 y artículo 3 del Decreto Reglamentario N° 258/010.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos con fecha 18 de agosto y 2 de octubre de 2023, por la Gerencia del Proyecto Inmuebles y Gerencia General el 18 de agosto y el 6 de noviembre de 2023 y, lo indicado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 9 y 28 de noviembre de 2023.

II) La naturaleza de los inmuebles definidos en el VISTO, la situación de la población que los ocupa, la ausencia de atribuciones necesarias para la gestión de la cartera social de que se trata y siendo interés de esta Institución su regularización.

RESUELVE: 1.- Disponer la prescindibilidad y reportar en tal calidad al Registro Único de Inmuebles del Estado los inmuebles referidos en el VISTO.

2.- Ofrecer en desafectación a título gratuito al Ministerio de Vivienda de Vivienda y Ordenamiento Territorial los inmuebles de que se trata".

Expediente Nº 2023-52-1-04539 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INCONSISTENCIAS EN LOS PATRIMONIOS DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS CONSTITUIDOS POR BHU - ANV - Se resuelve cursar comunicación a la Agencia Nacional de Vivienda.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución, con modificaciones, formulado por el Sector Notarial con fecha 21 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: I) El Oficio Nº 708/2023 remitido por la Agencia Nacional de Vivienda con fecha 16 de mayo de 2023, relativo al Régimen Legal de Créditos en el marco del Sistema Público de Vivienda, en virtud del cual solicita dilucidar los temas referidos a la Cartera 530 y 570.

II) El Oficio Nº 1171/2023 remitido por la Agencia Nacional de Vivienda con fecha 21 de julio de 2023 relativo a asuntos en común con el Banco Hipotecario del Uruguay.

RESULTANDO: I) El Oficio Nº 708/2023 mediante el cual la Agencia Nacional de Vivienda presenta informe realizado por el Área Administración de Créditos en referencia a los temas referidos a la Cartera 530 y 570.

II) El Oficio Nº 1171/2023 mediante el cual la Agencia Nacional de Vivienda indica un listado de 6 situaciones y/o inconsistencias que se han detectado en los patrimonios de los Fideicomisos constituidos por ambos Organismos, respecto de las cuales es necesario realizar acciones u otorgar negocios o actos jurídicos para las regularizaciones que correspondan.

III) Que, en el Oficio Nº 1171/2023 la Agencia Nacional de Vivienda manifiesta que, *“dada la problemática planteada y la necesidad de obtener las soluciones y regularizaciones necesarias, máxime en función a las eventuales prescripciones de las acciones personales que puedan generarse, es necesario definir en forma urgente las acciones a seguir...”* proponiendo la creación de una Comisión Interinstitucional.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 21 de noviembre de 2023.

II) Las consideraciones del informe Anexo con el detalle de cada uno de los asuntos, actividades cumplidas y aspectos pendientes.

III) Los términos de los Convenios celebrados interinstitucionalmente, especialmente, el Convenio Nº 369 de fecha 20 de junio de 2014 en el cual se estableció que en tanto se *“ha procedido por parte de ambas instituciones a estudiar determinadas situaciones, detectándose un conjunto de bienes y*

créditos que fueron transferidos a los fideicomisos en forma errónea por diversas causas.” En virtud de lo cual, como Objeto del Convenio, cláusula segunda se estableció “El BHU otorga a la ANV la administración con facultades de disposición respecto de los activos que se detallan en Anexo I ... Esta administración con facultades de disposición podrá ampliarse a otros activos que presenten situaciones similares y que se detecten en el futuro (activos erróneamente transferidos), bastando para ello la resolución de ambos organismos de incluirlos en la nómina”. En cuanto al Alcance se definió que “La ANV como administradora se obliga por el presente convenio a gestionar los activos mencionados cobrando las cuotas, otorgando convenios de pago y en fin todas las tareas tendientes a gestionarlos aplicando sus políticas y productos. Con lo recaudado podrá abonar los gastos que generen dichos bienes o créditos por todo concepto.... Para el cumplimiento del presente convenio la administradora podrá otorgar todos los documentos privados o públicos que fuere menester con las cláusulas que correspondan, sin limitación de clase alguna, con las más amplias facultades de derecho.” En la cláusula Sexta se indicó “Para el caso de activos objeto del presente, que se haya detectado que el BHU no era propietario o acreedor (Anexo II) la ANV actuando como administrador del BHU, tendrá sólo facultades de gestión y cobro de cuotas obligándose el BHU a hacer las gestiones necesarias para ante quien corresponda para obtener su consentimiento para ampliar las facultades de la ANV en el mismo tenor que las establecidas en la cláusula segunda del presente...”

IV) Que, con posterioridad al Convenio N° 369 se celebraron múltiples acuerdos interinstitucionales mediante los cuales terceros Organismos otorgaron la administración que en su día ejercía el BHU de sus carteras en favor de la ANV (Gobiernos Departamentales, Banco de Previsión Social, etc.).

V) Que, en diciembre de 2019 se celebró un acuerdo ampliatorio al Convenio N° 369 mediante el cual acordaron agregar la siguiente cláusula al referido “En pago de los servicios prestados por la ANV, en cuanto a la gestión de los activos administrados para el BHU correspondientes a las carteras 750, 751 y 900, el BHU cede a favor de la ANV la recaudación resultante del repago de los créditos por parte de los deudores, así como lo producido por la comercialización de los inmuebles que integren las mismas. La cesión de recaudación retrotrae sus efectos a la fecha en que se produjeron las distintas migraciones contables – informáticas de los activos a las referidas carteras”.

RESUELVE: 1.- Cursar comunicación a la Agencia Nacional de Vivienda, en respuesta a los Oficios referidos en el VISTO, en los términos establecidos en el informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 21 de noviembre del corriente.

2.- Aprobar el Anexo - Asuntos incluidos en el Oficio N° 1171/2023 de la ANV:

Anexo – Asuntos incluidos en el Oficio N° 1171/2023 de la ANV

Para mayor claridad se mantiene el orden y numeración de los asuntos listados en el Oficio N° 1171/2023.

Asunto N° 1 – Hipotecas Clase 23

Situación: Refiere a casos donde se otorgó un préstamo a varias personas para la construcción de tantas viviendas como núcleos familiares prestatarios tenga, con la garantía hipotecaria de un inmueble, en propiedad común. En estos casos el préstamo podía otorgarse por medio de un único monto para todos los núcleos familiares o ya dividido, en cuyo caso había tantos préstamos como núcleos familiares contemplara la solicitud.

El objeto de estos préstamos era la construcción de las viviendas para luego incorporarlas a propiedad horizontal, otorgar la escritura de cambio de régimen, y las novaciones de cada unidad independiente.

En el Sistema Bancario se impactaron los distintos créditos, cada uno asociado a una unidad/deudores aun cuando el inmueble no se había incorporado a PH.

Como consecuencia de la constitución de los fideicomisos y la cesión-transferencia de parte de dicho crédito (relativo a una unidad morosa) a la ANV fiduciaria arrastró inevitablemente la hipoteca que sobre la cuota parte de inmueble garantizaba dicho préstamo. Por tanto, hoy existen dos acreedores hipotecarios (BHU - ANV fiduciaria) con derecho a ejecutar distintas porciones de un mismo inmueble.

A la fecha se han detectado cinco casos.

Actividades: Los servicios notariales de ambos organismos se encuentran trabajando en dar solución a los casos planteados.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo dos situaciones detectadas, no existirían casos de morosidad dentro de esta Clase y **no existen obstáculos para proceder a las gestiones de cobro y eventual ejecución que corresponda**. En cualquier caso, se procedería a ejecutar la hipoteca por BHU o ANV según corresponda con la asistencia recíproca.

Asunto N° 2 - Promotor Almason SA

En el año 1995 ALMASON SA hipotecó el bien inmueble padrón número XX del departamento de Montevideo, localidad catastral Montevideo a favor del Banco Hipotecario del Uruguay. En el año 1998 la referida sociedad prometió dar en pago al BHU las futuras unidades de propiedad horizontal números 202, 302, 402, 502, 602 y 5/17 avas partes indivisas del Garaje 002 y se obligó a realizar todos los actos necesarios tendientes a incorporar el edificio al régimen de propiedad horizontal.

En el año 2000, ALMASON SA, prometió dar en pago al BHU las futuras unidades de propiedad horizontal números 106, 107, 108, 109, 110, 111 y 112.

En el año 2004 se levantó plano proyecto de mensura y fraccionamiento por Ley 14.261 capítulo III, pero el inmueble aún no ingresó a propiedad horizontal porque no se otorgó el reglamento de copropiedad.

En el año 2009 el BHU transfirió a la Agencia Nacional de Vivienda en el fideicomiso denominado “CARTERA HIPOTECARIA VII FIDEICOMISO FINANCIERO” créditos garantizados con unidades de propiedad horizontal (cuando el edificio aún no había ingresado a propiedad horizontal porque faltaba otorgar el reglamento de copropiedad).

En el año 2018 se otorgó declaratoria por la cual se rectifica dicho fideicomiso, entre otras cosas, respecto a este caso en el sentido de que los créditos transferidos a la ANV no estaban garantizados con unidades de propiedad horizontal, sino que estaban garantizados con la hipoteca sobre el padrón matriz número XX del departamento de Montevideo, localidad catastral Montevideo, otorgada en el año 1995.

El BHU, con relación al presente, promovió ejecución judicial respecto a la obligación de hacer los actos tendientes a incorporar el edificio al régimen de propiedad horizontal (otorgar el reglamento de copropiedad) y escrituración judicial de la promesa contando a la fecha con sentencia ejecutoriada en este sentido.

ANV, por su parte, efectuó la ejecución extrajudicial de la hipoteca sobre el padrón matriz lo que se concretó en junio de 2022 resultando adjudicatario el Fideicomiso.

Hoy el asunto se encuentra en la órbita de la División Notarial de la ANV para realizar la escrituración, quien luego deberá incorporar a propiedad horizontal y escriturar las unidades correspondientes a favor del BHU.

Respecto de las unidades que serán escrituradas en favor del BHU ya se gestionaron los procesos tendientes a la toma de posesión no existiendo riesgo prescriptivo alguno.

Sin perjuicio de que existen trámites tendientes a lograr la incorporación del inmueble a propiedad horizontal, no se advierten circunstancias que impidan la debida gestión de los créditos e incluso ejecutar en caso de morosidad que así lo determine.

Asunto N° 3 – Ejecuciones para ratificación de Fideicomisos

A. PROMOTOR ABIL SA. Este caso se trata del promotor privado ABIL SA el cual solicitó un préstamo el 7 de mayo de 1975, con la garantía hipotecaria de 2 padrones, números XX y XX de Montevideo, con destino construcción de viviendas.

Luego de otorgado el préstamo se realizó una fusión de ambos padrones, siendo el resultante el 98.642.

En el Fideicomiso financiero denominado “FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X-FIDEICOMISO FINANCIERO”, otorgado el 31 de diciembre de 2010, cuyo fiduciario es la Agencia Nacional de Vivienda, el BHU, en su calidad de fideicomitente transfirió la propiedad de dicho inmueble (padrón XX de Montevideo) cuando aún no detentaba (ni detenta a la fecha) la calidad de propietario de este, con la correspondiente migración de los productos asociados al mismo.

En este caso hay fecha fijada de remate para enero de 2024 los cual está siendo gestionado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos del BHU.

En caso de rematarse y no existir oferentes, se adjudicará el inmueble en favor del banco.

Luego de obtenerse la propiedad por parte del BHU corresponderá ratificar la inclusión del mismo al fideicomiso referido y hacer la tradición del bien para que la ANV.

Las actividades pendientes relativas a la ejecución del crédito del promotor, adjudicación a favor del BHU corresponden exclusivamente al BHU, mientras que la ratificación al fideicomiso es en conjunto con la ANV.

Todo lo anterior, en tanto los créditos con promitentes compradores están siendo administrados y cobrados por la ANV fiduciaria contando con las más amplias facultades no impide la gestión de cobro y eventual interrupción de prescripción en su caso.

B. EDIFICIO CHARRÚA. Este caso se trata del promotor privado AA y BB, cónyuges entre sí en primeras nupcias que el

día 21 de marzo de 1972 hipotecaron a favor de BHU el bien inmueble padrón *número XX* de la ciudad de Maldonado, departamento de Maldonado en régimen de propiedad común. Luego ingresó al régimen de propiedad horizontal, surgiendo 18 unidades.

El BHU en el Fideicomiso referido ut supra, transfirió la propiedad del *Padrón (XX) del Departamento de Maldonado, Localidad Catastral Maldonado*, cuando aún no detentaba la calidad de propietario de este, con la correspondiente migración de los productos asociados al mismo.

Este caso es similar al de ABIL SA pero el BHU ya procedió al remate del inmueble, quedando pendientes la adjudicación a su favor y la ratificación del fideicomiso.

Las actividades pendientes relativas a la adjudicación a favor del BHU corresponden exclusivamente al BHU, mientras que la ratificación al fideicomiso es en conjunto con la ANV.

Todo lo anterior, **en tanto los créditos con promitentes compradores están siendo administrados y cobrados por la ANV fiduciaria contando con las más amplias facultades no impide la gestión de cobro y eventual interrupción de prescripción en su caso.**

C. CONJUNTO HABITACIONAL 89, EL ESCORIAL. Según surge de la promesa de adjudicación en pago de fecha 19 de setiembre de 1983, los cónyuges CC y DD prometieron adjudicar en pago a BHU 26 unidades de “El Escorial” construido sobre el bien inmueble padrón número XX de Montevideo: Block A unidad 001; Block B unidades 001, 002, 004, 008, 010, 011, 012; Block C unidades 001, 004, 007, 009; Block S unidad 012; Block T unidades 002, 003, 004, 005, 009, 011, 012 y Block U unidades 001, 002, 003, 004, 005, 006.

El BHU transfirió 23 de esas unidades a ANV en el Fideicomiso 10. A saber: Block A unidad 001; Block B unidades 002, 004, 008, 010, 011; Block C unidades 001, 004, 007, 009; Block T unidades 002, 003, 004, 005, 009, 011, 012 y Block U unidades 001, 002, 003, 004, 005, 006.

Por lo tanto, BHU no es propietario de estas unidades, sino que es promitente adquirente de **26 unidades** de las cuales, en cuanto se escriture a su nombre, deberá rectificarse el Fideicomiso 10 para **transferir las 23 unidades** relacionadas.

Recientemente, 15 de agosto de 23, se dictó sentencia condenando a los cónyuges AA- BB a otorgar la escritura de dación en pago, en proceso de conocimiento. La sentencia ha quedado firme, el BHU en el mes de noviembre procedió a

iniciar proceso de ejecución de sentencia mediante el cual sea el juez quien otorgue la escritura correspondiente. Luego de ello, corresponderá la ratificación de fideicomiso.

Al igual que en los casos anteriores, **en tanto los créditos con promitentes compradores están siendo administrados y cobrados por la ANV fiduciaria contando con las más amplias facultades no impide la gestión de cobro y eventual interrupción de prescripción en su caso.**

Asunto N° 4 – Rectificaciones de los Fideicomisos

Al 2 de octubre de 2023 se han detectado 216 casos en los que es necesario rectificar las escrituras constitutivas de los fideicomisos financieros.

Ambos Sectores Notariales (del BHU y ANV) se encuentran planificando el otorgamiento de una escritura de rectificación en el año 2024 para regularizar los casos detectados.

Estos asuntos y el otorgamiento de la rectificación pendiente no impiden la gestión de los créditos.

Asunto N° 5 – Cesión de derechos de mejor postor 2015-68-1-006725 – padrón XX de Cerro Largo.

El inmueble referido se hipotecó en favor del BHU, el mismo fue objeto de remate por un tercero resultando el BHU mejor postor.

Posteriormente, el BHU transfirió a la ANV en el FIDEICOMISO IV el crédito con garantía hipotecaria sobre el inmueble referido, quedando pendiente la escrituración en cumplimiento del remate antes indicado a favor del BHU.

ANV solicitó al BHU se cedan los derechos de mejor postor del remate referido a efectos de lograr la escrituración del mismo a su favor en calidad de fiduciaria.

Actualmente, el BHU se encuentra realizando las gestiones tendientes al otorgamiento de dicho negocio ya contando con un modelo consensuado con los servicios de la ANV.

Asunto N° 6 – Carteras 750 y 751

Cartera 750 Administrada por la ANV. La misma se compone de bienes inmuebles y créditos hipotecarios cuyos titulares son terceros.

Respecto de la cartera cuyo titular no lo es el BHU sino tercero Organismo con posterioridad al Convenio N° 369 se celebraron múltiples acuerdos interinstitucionales mediante los cuales éstos otorgaron la administración que en su día ejercía el BHU de sus carteras en favor de la ANV (Gobiernos Departamentales, Banco de Previsión Social, etc.). Según información proporcionada por la ANV dicha cartera se compondría a la fecha de unos 212

casos. En relación a esta cartera no existe actuación pendiente por parte del BHU.

Cartera 751 Administrada por la ANV. La misma se compone de bienes inmuebles y créditos hipotecarios cuyo titular es el BHU.

Según es informado por la ANV dicha cartera comprende a la fecha: 6 créditos hipotecarios y 26 inmuebles.

Estas carteras se regulan por lo dispuesto en el Convenio N° 369 del año 2014 y su adenda del año 2019 citados, de acuerdo a los cuales la ANV tiene las máximas facultades de administración percibiendo en pago de los servicios el 100% de la recaudación (repago de créditos y producidos por la ejecución de inmuebles).

Nuevamente, se indica que, teniendo la ANV facultades de administración no se advierten obstáculos de gestión de cobro de los créditos.

CONSIDERACIONES FINALES:

En los casos listados precedentemente se reúnen diversas situaciones las que comparten en algún punto una deficiente incorporación a patrimonio fiduciario que se ha detectado luego de la constitución de los fideicomisos correspondientes.

Ambas instituciones habiendo detectado tales casos celebraron convenios que regulaban dicha situación atribuyendo a la ANV las más amplias facultades de administración y, para los casos en que no se encontraban Fideicomitidos, incluso, la cesión total de la recaudación resultante del repago de los créditos, así como lo producido por la comercialización de los inmuebles.

En todos los casos los Organismos se encuentran realizando gestiones tendientes a la regularización, las cuales no impiden en ninguna hipótesis la administración de los créditos cuyos registros contables fueron migrados desde un inicio a la ANV fiduciaria".

La resolución número 0453/23 no se publica 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.