

**ACTA N° 14.975**  
**SESIÓN DEL LUNES 24 DE FEBRERO DE 2025**

En Montevideo, a los veinticuatro días del mes de febrero de dos mil veinticinco, a las catorce horas y treinta minutos, 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 los señores Vicepresidente Dr. Giacomino Di Matteo y 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° 0061

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura del acta catorce mil novecientos sesenta y ocho, correspondiente a la sesión celebrada el día doce de diciembre de dos mil veinticuatro, la que se aprueba.

N° 0062

Expediente N° 2022-52-1-00829 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - DEPARTAMENTO GESTIÓN DE GARANTÍAS E INMUEBLES - SECTOR ARQUITECTURA - SRAS. AA Y BB - ASISTENCIA FINANCIERA CON CARGO AL FONDO DE PROTECCIÓN INMUEBLE - Se aprueba la asistencia financiera.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles, de fecha 17 de enero del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación: "**VISTO:** La solicitud de amparo al beneficio del Fondo de Protección Inmueble presentada por las Sras. AA y BB, titulares del préstamo hipotecario en unidades indexadas N° PMO HIPOT UI - XX, en virtud de que las intensas lluvias acaecidas el día 17 de enero de 2022, provocaron una inundación en la zona del barrio X produciendo daños parciales a su vivienda, padrón N° XX de la ciudad de Montevideo, ubicada en la calle XX.

CONSIDERANDO: I) Que los presupuestos presentados por las clientes en una primera instancia no alcanzaban el 8% del valor de tasación contado, monto mínimo por debajo del cual no está previsto brindar la asistencia financiera del Fondo de Protección Inmueble.

II) Que en virtud de la situación planteada las clientes solicitaron una revisión del caso, mediante nota presentada el 12 de setiembre de 2024, en dicha instancia el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles – Sector Arquitectura, a través del técnico supernumerario Arq. CC, verificó los daños y estudió los presupuestos para su reparación, entendiéndose que los trabajos podrían realizarse con la suma de UI XX (unidades indexadas cien mil novecientos veintitrés) que representan el 9,2% del valor venal de la vivienda establecido en UI XX (unidades indexadas un millón noventa y dos mil cuatrocientas ochenta y ocho).

III) Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Reglamento del Fondo de Protección Inmueble (RE.ADC.01), para acceder a la asistencia el costo de las reparaciones debe representar como mínimo el 8% del valor contado de la tasación, estableciéndose, además, como tope máximo el saldo total de la deuda que en este caso asciende a UI XX (unidades indexadas XX/00).

IV) Que las Sras. AA y 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.

RESUELVE: Otorgar a las Sras. AA y BB una asistencia financiera de UI XX (unidades indexadas XX) con cargo al Fondo de Protección Inmueble, la que se prestará de acuerdo a la distribución de cuotas siguiente: 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 y liquidación final de este organismo y certificados de pago realizados".

Nº 0063

Expediente Nº 2024-68-1-004222 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - ANV - CONSULTA - FIDEICOMISO SOLUCIÓN DE DEUDORES EN UR - PRODUCTO PROMPARTNOEX XX ASOCIADO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA UNIDAD 105 BLOCK I DEL PADRÓN XX DEL DEPARTAMENTO DE

RÍO NEGRO - Se instruye a la ANV 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 12 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

**VISTO:** La situación del producto PROMPARTNOEX XX asociado a la promesa de compraventa de la unidad 105 block I del padrón XX del Departamento de Río Negro (ID XX) y que fue migrado al “Fideicomiso Solución de Deudores en UR”.

**RESULTANDO:** I) En el marco de lo establecido en la Ley N° 20.237 la promesa de compraventa relativa a la unidad 105 block I del padrón XX del Departamento de Río Negro fue migrado al fideicomiso que administra la ANV.

II) A la fecha de la migración se encontraba vigente el producto PROMPARTNOEX XX creado al amparo de la O/S 9329 y cuyo monto asciende a la suma de UR XX.

III) En virtud de la necesidad de instruir adecuadamente a la ANV sobre el tratamiento que debe darse a dicha partida, se solicitaron informes al Departamento Información y Apoyo Comercial, al Departamento Gestión de Morosidad y a la División Servicios Jurídicos y Notariales.

IV) El informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales indica que el régimen de la O/S 9329, sus modificativas y concordantes regularon aquellas que tenían relación con las modificaciones de precio producidas por la Administración respecto de los valores de venta de las unidades habitacionales construidas por el Banco. En algunos casos esas partidas se originaron a solicitud del deudor y en otros se originaron por decisión unilateral del Banco por la existencia de diferencia entre el costo estimado de la vivienda y el precio acordado en la promesa (ofrecido por el promitente comprador) o por entenderse que la situación del conjunto habitacional requería una adecuación de los servicios mensuales a abonar por parte de los promitentes compradores. Se trató de una política institucional tendiente a mantener un nivel de cuotas que no resultare excesivo para los ingresos de los prestatarios. Y esta política institucional fue ratificada posteriormente por el artículo 11 de la Ley N° 17.062 de 24 de diciembre de 1998, que autorizó al Banco en los términos que estableciera su reglamentación, a reducir el saldo de precio o de la deuda hipotecaria, hasta igualar el valor del 90% de la tasación realizada por sus servicios. De acuerdo a lo que establecía la Reglamentación (O/S 9329), la partida especial se cancelaba cuando el deudor hubiera cumplido

con la totalidad del proceso amortizante o cuando hubiera cancelado anticipadamente el préstamo. El monto de la partida, que en este caso asciende a UR XX, estaba condicionado a que los promitentes compradores cumplieran regularmente con el pago de las cuotas, y debía ser objeto automáticamente de una disminución mensual lineal, a partir de que hubiera transcurrido un tercio del plazo del nuevo proceso de amortización, de manera de que quedara extinguida al finalizar el plazo. El literal C del punto 2.2 de la O/S 9329 también determinaba que el atraso en tres cuotas consecutivas del proceso de amortización hará exigible de pleno derecho la “partida especial” por el importe original, una vez culminado el proceso de amortización del préstamo.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe elaborado por la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 12/2/2025.

II) Que, la cancelación de las partidas especiales está indisolublemente ligada al comportamiento de pago de los deudores que fueron beneficiados por las mismas, tal como lo estableciera la O/S 9329.

III) Que, en el presente caso, de acuerdo a lo informado por el Departamento Gestión de Morosidad, en el período que va desde el 30/4/2008 a la fecha del informe la situación de pago fue regular salvo en lo referido al pago de 4 cuotas, a saber, las cuotas números 142, 143, 144 y 145, las que fueron diferidas al mes de setiembre del año 2020 y ya canceladas.

IV) Si bien es cierto que el literal C del punto 2.2 de la O/S 9329 determinaba que el atraso en tres cuotas consecutivas del proceso de amortización hará exigible de pleno derecho la “partida especial” por el importe original, el Directorio no puede obviar ni el momento histórico en que se produjo el atraso (emergencia sanitaria) ni el hecho de que esas cuotas se pagaron pocos meses después.

V) Que en otras ocasiones el Directorio ha admitido la exoneración de partidas sujetas al régimen de la O/S 9329 cuando los atrasos se sucedieron en períodos acotados de tiempo y en períodos de crisis en el país, situación que en los hechos impone actuar de la misma manera en el presente caso.

VI) En función de lo manifestado y tomando en consideración la situación particular del caso, el Directorio entiende conveniente instruir a la ANV a dar por cancelada la partida especial PROMPARTNOEX XX por un monto de UR XX en caso de que los promitentes compradores cancelen anticipadamente el producto principal o ello se

produzca mediante el pago regular de las cuotas pactadas, todo lo que deberá ser notificado a la ANV en tanto administrador del fideicomiso creado a raíz del dictado de la Ley N° 20.237 y dentro del cual se encuentra la promesa de compraventa.

**RESUELVE:** 1.- Instruir a la ANV en su carácter de administrador del fideicomiso creado por Ley N° 20.237, que en caso de que se cancele anticipadamente el producto principal o ello ocurra mediante el pago regular de las cuotas pactadas, se podrá dar por cancelada la partida especial PROMPARTNOEX XX por un monto de UR XX asociada actualmente a la promesa de compraventa de la unidad 105 block I del padrón XX del Departamento de Río Negro (ID XX).

2.- Notificar la presente resolución a la ANV.

3.- Oportunamente archivar las actuaciones".

N° 0064

Expediente N° 2025-52-1-00780 - DIVISIÓN CANALES Y APOYO COMERCIAL - PLAN DE MEDIOS ENERO-ABRIL 2025 - Se aprueba y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Canales de Atención, de fecha 14 de febrero del corriente, que se transcribe a continuación:

"**VISTO:** El Plan de Medios presentado por la empresa D'Informatique SA (Cámara TWBA), para la promoción de la marca BHU y diversos productos institucionales, durante el período comprendido entre los meses de enero-abril 2025.

**CONSIDERANDO:** I) Que en actuación de fecha 14 de febrero del corriente, el Departamento Canales de Atención eleva el Plan de Medios para el período mencionado.

II) Que de acuerdo a lo informado la inversión en medios de enero a abril 2025 (exceptuando contrataciones anuales, SECAN y comisión de agencia asociada) se distribuirá de la siguiente manera:

- Digital \$ 2.685.200
- Vía Pública \$ 840.567
- Eventos \$ 900.800
- Radio \$ 367.632
- Medios del interior (incluyendo comisión AV) \$ 1.101.279
- Secan \$ 257.073
- Mejora imagen locales \$ 650.000
- Honorarios y comisión de Agencia \$ 585.696
- Total: \$ 7.388.247.

III) Que la División Canales y Apoyo Comercial comparte la propuesta presentada.

IV) Que se cuenta con disponibilidad presupuestal suficiente en el rubro N° 221000 al cual corresponde imputar la presente erogación, de acuerdo a lo informado por el Departamento Gestión Presupuestal con fecha 28 de enero del corriente en folio N° 1844 del exp. 2023-52-1-00152, afectación número 370/2025.

V) Que, en función de la resolución de Directorio N° 0420/24 de fecha 19 de diciembre de 2024 y a efectos de no comprometer fondos más allá del 30 de abril de 2025, el Directorio resuelve aprobar únicamente acciones de marketing correspondientes a los primeros meses del año o, en su defecto, contrataciones que sean muy convenientes para el Instituto y que solo puedan realizarse de forma anual.

**RESUELVE:** Aprobar el Plan de Medios propuesto y los costos asociados a su ejecución para el período comprendido entre los meses enero-abril 2025".

N° 0065

Expediente N° 2025-52-1-00760 - GERENCIA GENERAL - DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA - ADEUDOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEL SEGUNDO SUBSUELO Y OTROS CONCEPTOS - Se toma conocimiento de la situación planteada.

**VISTO:** La deuda al 31 de enero del corriente que mantiene la Dirección General Impositiva con el Banco por concepto de arrendamiento del segundo subsuelo del padrón 14.698 del departamento de Montevideo con puerta de entrada por la Av. Daniel Fernandez Crespo N° 1508, los gastos comunes que le corresponden de acuerdo con el prorrateo pactado según porcentaje de superficie utilizado, y otros gastos necesarios para el adecuado uso del bien.

**RESULTANDO:** Que, al 31 de enero de 2025, la Dirección General Impositiva adeuda la suma de \$ XX (XX pesos uruguayos) por los conceptos anteriormente mencionados por los ejercicios 2024 y 2025.

**CONSIDERANDO:** I) Los contactos que se han mantenido a efectos de reclamar el pago de la deuda y la necesidad de escalar el tema a la dirección del Organismo.

II) Que con fecha 17 de febrero del corriente, la Gerencia General remitió comunicación a la Dirección de la DGI a efectos de solicitar se informe de qué modo se podría regularizar la situación.

**SE RESUELVE:** Tomar conocimiento.

Nº 0066

Expediente Nº 2023-52-1-00597 - GERENCIA GENERAL - ASIGNACIÓN DE COMPENSACIÓN POR ASIGNACIÓN DE FUNCIONES TÉCNICAS EN LA DIVISIÓN TI - PERÍODO 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2025 - Se toma conocimiento.

**VISTO:** Que por resolución de Directorio Nº 0075/23, de fecha 16 de febrero de 2023, se asignaron compensaciones económicas por Asignación de Funciones Técnicas en la División TI.

**RESULTANDO:** Que, asimismo, se facultó a la Gerencia General a autorizar las renovaciones a partir del año 2024, las cuales deben ser planteadas formalmente por la gerencia del sector.

**CONSIDERANDO:** Que, con fecha 30 de diciembre de 2024, la Gerencia General renueva 4 de las asignaciones aprobadas por resolución de Directorio Nº 0075/23, por el período 1º de enero-31 de diciembre 2025.

**SE RESUELVE:** Tomar conocimiento.

Nº 0067

Expediente Nº 2025-52-1-00835 - DIRECTORIO - GERENCIA GENERAL - RÉGIMEN Y HORARIO LABORAL PARA LA PRÓXIMA SEMANA DE TURISMO - Se delega en la Gerencia General su determinación.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerencia General, de fecha 19 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Las disposiciones contenidas en la Ley Nº 16.226 de fecha 29 de octubre de 1991, referidas a la actividad a cumplir por los funcionarios de los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados durante la semana de Turismo.

**CONSIDERANDO:** I) Que habitualmente la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay establece requerimientos para el funcionamiento de las instituciones financieras durante la semana de Turismo.

II) Que, en los próximos días, teniendo en cuenta lo señalado precedentemente, el Banco deberá determinar el régimen de trabajo y horario laboral para dicho período.

**RESUELVE:** Delegar en la Gerencia General la determinación del régimen de trabajo y horario laboral para la próxima semana de Turismo".

Nº 0068

Expediente Nº 2025-52-1-00816 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - DIVISIÓN OPERACIONES - FUNCIONARIO ARQ. AA - SUSPENSIÓN DE GOCE DE LICENCIA REGLAMENTARIA - Se suspende el goce de licencia por razones de servicio y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Administración de RRHH, de fecha 20 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

**"VISTO:** El planteo del Departamento Servicios Generales compartido por la División Operaciones de suspender el goce de la licencia ordinaria del funcionario Arq. AA por razones de servicio, por un plazo de 60 días a partir del 28/02/2025.

**RESULTANDO:** I) Que el funcionario Arq. AA ocupa el cargo de Profesional 1, encontrándose próximo a licencia previa a su egreso planificado para producirse a partir del 06/03/2026.

II) Que conforme informa el Departamento Servicios Generales y la División Operaciones, existen razones de servicio que justifican suspender el uso de su licencia ordinaria a fin de atender la demanda de la operativa habitual del Departamento fundamentalmente asociada el Plan de Obras, por un período de 60 días a partir del 28/02/2025.

**CONSIDERANDO:** I) Que el reglamento vigente prevé que la licencia podrá negarse en forma excepcional por razones de servicio imposibles de subsanar, las que en todos los casos deberán fundarse por escrito en la denegatoria por el Área, División o Departamento del cual el funcionario dependa.

II) Las razones y fundamentos esgrimidos por el Departamento Servicios Generales compartidos por la División Operaciones en informes de fecha 18/02/2025 y 19/02/2025, respectivamente.

**RESUELVE:** 1.- Suspender el goce de la licencia reglamentaria - lo que no incluye la licencia pre jubilatoria- al funcionario Arq. AA desde el día 28/02/2025 hasta el 30/04/2025 inclusive.

2.- Autorizar a su egreso el pago de los días de licencia reglamentaria suspendidos por el período indicado, adicionados a lo que la reglamentación disponga en el momento de su egreso".

Nº 0069

Expediente Nº 2024-52-1-08364 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - ELIMINACIÓN DE VACANTES GENERADAS DURANTE EL AÑO 2024 - Se procede a eliminar las vacantes

generadas de que se trata 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 6 de febrero del corriente, que se transcribe a continuación:

**"VISTO:** El artículo 66 del decreto del Poder Ejecutivo N° 339/023 de fecha 26 de octubre de 2023 (Presupuesto Operativo, de Operaciones Financieras y de Inversiones del BHU para el ejercicio 2024), relativo a la eliminación de vacantes.

**CONSIDERANDO:** I) El informe de la División Capital Humano de fecha 13 de diciembre de 2024 que, en aplicación de la norma referida, propone la eliminación de dos cargos de Administrativo 3.

II) El informe de la División Contaduría de fecha 5 de febrero de 2025 con el detalle de las partidas presupuestales asociadas a la eliminación de las vacantes mencionadas.

**RESUELVE:** 1.- Proceder a la eliminación de dos vacantes de Administrativo 3, de acuerdo a lo propuesto por la División Capital Humano en su informe de fecha 13 de diciembre de 2024.

2.- Dar cuenta a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y al Tribunal de Cuentas".

N° 0070

Expediente N° 2021-52-1-03540 - ÁREA RIESGOS - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - JEFATURA DE POLICÍA DE ROCHA - REESTRUCTURA DE DEUDA RELATIVA AL ID XX, PADRÓN XX DEL DEPARTAMENTO DE ROCHA - Se toma conocimiento, se ratifican las condiciones propuestas y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Gestión de Morosidad, de fecha 20 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

**"VISTO:** La solicitud de reestructura de la deuda existente relativa al ID XX, padrón XX de la ciudad de Rocha - Departamento de Rocha, de la que es titular la Jefatura de Policía de Rocha.

**RESULTANDO:** I) Que la Jefatura de Policía de Rocha, mantiene adeudos con el presente organismo, por la suma total de UR XX y \$ XX, derivado del atraso en el pago de las cuotas con relación al ID XX, del vencimiento del saldo del producto PROMMODI - XX (Mora diferida) y gastos por gestión.

II) Que por expediente XX se gestiona solicitud de dicha Jefatura para reestructurar el crédito en un solo producto amortizante de pago mensual, siendo autorizado en esas condiciones por la División Seguimiento y Recuperación de Activos con fecha 5 de febrero del corriente.

III) Que se ha acordado realizar una quita del 100% de mora.

IV) Que en virtud de la financiación autorizada precedentemente el saldo vigente a la fecha de la firma para el ID XX se consolidará en un solo producto a la tasa del 3.14%, acordándose 300 cuotas mensuales en la moneda UR.

V) Que es menester proceder a la firma del acuerdo de reestructura, para lo cual, de acuerdo al Capítulo III del Reglamento de Firmas Autorizadas, "*cualquier tipo de contratos y en forma exclusiva aquellos contratos en que sea parte una Institución Pública*" requiere la firma del/a, Presidente de Directorio o Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia.

VI) Que la Jefatura de Rocha, será representada para la firma de la reestructura y Acuerdo de reestructura, por el señor Jefe de Policía de Rocha, según Resolución Ministerial de fecha 3 de enero del corriente en expediente N° XX.

**CONSIDERANDO:** Lo informado por el Departamento de Gestión de Morosidad.

**RESUELVE:** 1.- Darse por enterado y ratificar las condiciones de la reestructura acordadas por la División Seguimiento y Recuperación de Activos.

2.- Autorizar la firma de la documentación correspondiente y designar a la Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos Cra. AA, o a quien ésta designe, en representación del Banco Hipotecario del Uruguay a sus efectos".

N° 0071

Expediente N° 2025-52-1-00653 - DIRECTORIO - PROYECTO DEUDORES EN UR - MODIFICACIONES A LA LEY N° 20.237 - Se toma conocimiento.

**VISTO:** Lo informado por el Área Riesgos y Asesoría Letrada con fecha 11 y 13 de febrero del corriente, respectivamente, en relación con las modificaciones introducidas por la Ley N°20.395 a la Ley N° 20.237.

**RESULTANDO:** Que con fecha 18 de febrero del corriente, se publicó la Ley N° 20.395 en el Diario Oficial, la cual prevé una serie de modificaciones a la Ley N° 20.237.

**CONSIDERANDO:** I) Lo informado por la Asesoría Letrada respecto a que la fecha en que la Ley se torna obligatoria lo es el

1° de marzo del corriente y que se trata de una Ley no retroactiva.

II) Lo informado respecto a la interpretación del articulado de la norma, así como su eventual impacto en el Decreto N° 89/2024 y en el Reglamento del Fideicomiso.

III) La presentación realizada en el Directorio con fecha 13 de febrero del corriente, respecto de las modificaciones a la Ley N° 20.237, por parte del Asesor Letrado de Directorio Dr. Héctor Dotta.

**SE RESUELVE:** Tomar conocimiento”.