

ACTA N° 14.977
SESIÓN DEL JUEVES 20 DE MARZO DE 2025

En Montevideo, a los veinte días del mes de marzo de dos mil veinticinco, a las catorce y treinta 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 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° 0082

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se da lectura del acta catorce mil novecientos setenta y uno, correspondiente a la sesión celebrada el día veinte de enero de dos mil veinticinco. Se aprueba.

N° 0087

Expediente N° 2021-52-1-07601 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - SOLICITUD DE RECONSTRUCCIÓN DEL PROCESO AMORTIZANTE PREVIO AL 2008 - ID XX (PRODUCTOS PROM UI - XX Y PROMCOL3 - XX) - Se aprueban las condiciones estipuladas 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 5 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que con fecha 10 de diciembre de 2021 comparecen los Sres. AA y BB solicitando un recalcule de su deuda con BHU en virtud del compromiso de compraventa del padrón N° XX unidad XX de Montevideo, en el entendido que existieron errores en el cálculo de los intereses de la deuda original y los del colgamento generado por la interrupción en los pagos que reconocen.

RESULTANDO: Que remitidas las actuaciones a informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales se concluye:

a.- Que luego de diversos informes de los servicios del Banco se concluye que asiste razón parcial en el planteo formulado y se intercambia con los clientes para un reperfilamiento de su crédito, que incluye el otorgamiento de la escritura de compraventa pendiente, con hipoteca sobre el saldo del préstamo, conforme nuevos parámetros acordados.

b.- Que la cliente Sra. BB en mail de fecha 6 de abril de 2023 expresó estar de acuerdo con la propuesta de rediseño del saldo de su préstamo conforme última propuesta de tasas, cuotas y demás condiciones formuladas por el Banco vía Departamento Gestión de Morosidad.

c.- Que en forma posterior se inició la instrumentación de la compraventa y se requiere al Sector Notarial un modelo de compraventa en cumplimiento de promesa en UI con hipoteca por saldo de precio, el cual se agrega por dicha repartición y obra a fs. 155 a 162 de estas actuaciones.

d.- Que se entiende pertinente salvaguardar al Banco sobre cualquier reclamo originado en la diferencia de cálculo del crédito, mediante la inclusión en la compraventa de un literal en el apartado de las declaraciones de los hipotecantes (cuya denominación dependerá de la correlación alfabética de las declaraciones efectuadas), en los siguientes términos: "*x) La parte hipotecante declara también que la reformulación del crédito y los términos de la misma acordados con el Banco son de su entera satisfacción, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier reclamo originado en diferencias de cálculo por, tasas de interés, cuotas, plazos, daños y perjuicios o cualquier crédito de cualquier naturaleza del que pudieran considerarse titulares, en virtud de las diferencias suscitadas y la reformulación del préstamo convenida*".

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Gestión de Morosidad, a fin de determinar cuál sería el saldo de capital que tendría el crédito actualmente de haberse aplicado una tasa del 3,75% al momento de refinanciar en 2009, realiza una simulación del proceso amortizante con el capital que adeudaba al 2009 (XX UI), tasa 3,75% a 268 cuotas (para mantener un valor de cuota similar al actual). Ello determinó que el saldo de capital que tendría actualmente (habiéndose abonado 186 cuotas al 11/02/2025) que ascendería a XX UI y que se autorizó la financiación los honorarios del escribano por la hipoteca (0,9% + IVA del saldo del crédito, mínimo 12 UR + IVA). En este caso,

se aplicaría el mínimo de XX UI (a la cotización de la UI de enero y la UI del 11/2/2025).

II) Que mediante la calculadora financiera se determinó a la cantidad de cuotas que debería tener el nuevo producto para mantener el valor de cuota actual: saldo XX UI (saldo que tendría el producto sumados los honorarios) tasa 3,75% valor de cuota XX UI (XX UI + FPI XX UI) cantidad de cuotas 81 En ambiente de testing (Preprod) se realizó el alta de un producto PMO HIPOT UI en 6.2: Apertura De Cuota Fija con las siguientes condiciones: Moneda UI; Fecha otorgada 11-02-2025 (fecha del día); Cantidad de cuotas 81; Frecuencia 1; Primer vencimiento 01-04-2025; Tasa fija 3,75 %; Tasa de mora 7,42% (tasa mora créditos en UI durante el mes de febrero 2025); Capital prestado XX UI. Luego se efectuó el pago administrativo de los productos PROM UI-XX, PROM UICOID-XX y PROMCOL3-XX por un total de XX UI.

III) Que la diferencia entre el importe de los productos cancelados y el producto que se dio de alta asciende a XX UI (incluyendo los honorarios financiados), es decir \$ XX a la cotización del 11/02/2025, debiéndose tener en cuenta que los importes son variables, debido a los cambios de cotización y a los pagos que puedan realizar los clientes.

IV) Que dicho importe debería enviarse a pérdida (al 11/02/2025 corresponden a \$ XX) debiéndose elevar expediente para su aprobación superior.

V) Que el Área Riesgos expresa que no se formulan objeciones a lo informado por el Departamento Gestión de Morosidad, mediante la cual se simula el préstamo con la tasa que hubiese correspondido y manteniendo lo más parecido la cuota y luego se paga la misma cantidad de cuotas que tiene pagas en el producto que tiene vivo hoy, resultando en las condiciones de lo que fuese lo informado a la cliente y aceptada. Atento a que el monto final que debiera enviarse a pérdida dependerá de las cotizaciones y del momento en que se efectivice la operación, con lo que se sugiere que la autorización sea por un monto estimado y que luego de realizado sea informado por esta vía.

RESUELVE: 1.- Aprobar lo informado por el Área Riesgos y el Departamento Gestión de Morosidad y autorizar la aplicación al préstamo vigente de los Sres. AA y BB, en las siguientes condiciones que le fueran informadas por el Departamento Gestión de Morosidad a la cliente y aceptada por ella: a.- moneda UI; b.- fecha otorgada 11-02-2025 (fecha del día); c.- cantidad de cuotas 81; d.- frecuencia 1 Primer vencimiento 01-04-2025; e.-

tasa fija 3,75%; f.- tasa de mora 7,42% (tasa mora créditos en UI durante el mes de febrero 2025); g.- capital prestado XX UI; h.- valor de cuota XX UI (XX UI + FPI XX UI) e i.- cantidad de cuotas 81.

2.- Autorizar enviar a pérdida el monto resultante luego de la aplicación de lo convenido, que al 11/02/2025 ascendía a UI XX (equivalentes a \$ XX) siendo un monto estimado, debiéndose informar por esta vía el resultado final.

3.- Disponer que se deberá incluir en la compraventa un literal en el apartado de las declaraciones de los hipotecantes (cuya denominación dependerá de la correlación alfabética de las declaraciones efectuadas), en los siguientes términos: "*x) La parte hipotecante declara también que la reformulación del crédito y los términos de la misma acordados con el Banco son de su entera satisfacción, renunciando expresa e irrevocablemente a cualquier reclamo originado en diferencias de cálculo por, tasas de interés, cuotas, plazos, daños y perjuicios o cualquier crédito de cualquier naturaleza del que pudieran considerarse titulares, en virtud de las diferencias suscitadas y la reformulación del préstamo convenida*".

Nº 0088

Expediente Nº 2025-52-1-01259 - ÁREA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA - TRIBUNAL DE CUENTAS - CONTADOR DELEGADO - OBSERVACIÓN DEL GASTO DERIVADO DEL PAGO DE FACTURAS POR CONCEPTO DE HONORARIOS DE PROFESIONALES SUPERNUMERARIOS CORRESPONDIENTES AL MES DE FEBRERO 2025 - Se reitera el gasto de que se trata.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración Financiera, de fecha 14 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La observación del Contador Delegado del Tribunal de Cuentas en relación al pago de 103 facturas por concepto de honorarios de profesionales supernumerarios correspondientes al mes de febrero 2025.

RESULTANDO: I) Que dichas contrataciones fueron autorizadas por los ordenadores competentes de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 6 literal B) del Reglamento de Compras, contrataciones y gestión de gastos (RE.CPR.01).

II) Lo informado por el Departamento Gestión Presupuestal con fecha 12 de marzo de 2025, en cuanto a que se cuenta con disponibilidad presupuestal suficiente.

III) Que con fecha 18 de marzo el Cr. Delegado del Tribunal de Cuentas observa el gasto imputado a los rubros 282000, 282001 y 282004 correspondiente al pago de honorarios profesionales por un total de \$ 3.337.429,16 más IVA, por incumplir el artículo 38 del TOCAF.

CONSIDERANDO: I) Que en lo que respecta al incumplimiento del Art. 38 del TOCAF, conforme ha manifestado este Organismo en forma reiterada, los supernumerarios del BHU se vinculan con el ente mediante contratos de arrendamiento de servicios -no de obra-, por intermedio de los cuales desempeñan una actividad profesional y el BHU paga un precio en dinero.

II) Que la admisibilidad de que el Estado se vincule con personas físicas a través de un arrendamiento de servicios, es admitida por la doctrina administrativista. (cf. Sayagués Laso, Enrique. Tratado de Derecho Administrativo, Tomo I, Edición 1974, pág 263-264; Casinelli Muñoz, Horacio. Derecho Público. Edición 1999, pág. 423; Cagnoni, José Anibal. “La contratación de servicios personales”, pág. 133, en La contratación Administrativa, Curso de Graduados 1988) y también se recoge en resolución 986/2019 del Tribunal de Cuentas.

III) Que el vínculo trabado con los supernumerarios, consiste en un contrato consensual, en cuyo marco se les asignan tareas específicas, que se remuneran de acuerdo a lo establecido en los aranceles dictados por el BHU al efecto y que constituyen la determinación del precio del contrato. Los contratos se celebran en atención a la actividad laborativa del prestador y no en consideración de un único resultado concreto – ya que las tareas a cumplir son múltiples y reiterativas.

IV) Que el marco contractual está dado, entonces: por efecto de la resolución dictada como resultado del concurso en la cual se le incluye dentro de una nómina de profesionales supernumerarios; los aranceles respectivos; el reglamento 05/2010 que regula la actividad de los supernumerarios y una copia del código de ética del BHU, al que se les solicita adherir.

V) Que los servicios prestados por dichos profesionales se consideran imprescindibles para mantener el funcionamiento de la Institución, por lo que se procederá a reiterar el gasto.

ATENCIÓN: A lo dispuesto en el literal B) del artículo 211 de la Constitución de la República, 114 del TOCAF y Art. 12 del Reglamento de Compras (RE.CPR.01).

RESUELVE: Reiterar el gasto por un monto de \$ 3.337.429,16 (pesos uruguayos tres millones trescientos treinta y siete mil cuatrocientos veintinueve con 16/100) más IVA".

Nº 0089

Expediente Nº 2024-52-1-04671 - DIRECTORIO - EC. AA - PRESENTA RENUNCIA A LA FUNCIÓN QUE DESEMPEÑA COMO ASESOR EN EL DESPACHO DEL DIRECTOR EC. GABRIEL FRUGONI - Se acepta la renuncia y se dispone la rescisión del contrato respectivo.

VISTO: La resolución de Directorio Nº 0225/24 de fecha 25 de julio de 2024 mediante la cual se dispuso la contratación, bajo el régimen de arrendamiento de servicios, del Ec. AA para desempeñar funciones de asesoramiento en el despacho del Director Ec. Gabriel Frugoni.

CONSIDERANDO: Que mediante nota de fecha 10 del mes en curso, el profesional mencionado presenta renuncia a las funciones que desempeña como asesor a partir del 28 de febrero de 2025, expresando su agradecimiento y valoración por la experiencia adquirida.

SE RESUELVE: 1.- Aceptar la renuncia presentada por el Ec. AA y disponer la rescisión, a partir del día 28 de febrero del corriente, del contrato oportunamente suscrito con dicho profesional.

2.- Remitir la presente resolución al Departamento Riesgos no Financieros a efectos de su comunicación al Banco Central del Uruguay.

Nº 0090

Expediente Nº 2024-52-1-02804 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO – LLAMADO A CONCURSO ENTRE FUNCIONARIOS PÚBLICOS PARA LA PROVISIÓN DE CARGOS DE ADMINISTRATIVO 3 – CASA CENTRAL - Se designan los funcionarios que se detallan y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH, de fecha 6 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** El llamado a concurso de oposición y méritos para la provisión de vacantes de Administrativo 3 aprobado por

resolución de Directorio N° 0013/2024 de fecha 23 de enero de 2024.

RESULTANDO: Que por resolución de Directorio N° 0306/2024, de fecha 10 de octubre de 2024, se remite a la Oficina Nacional del Servicio Civil propuesta de designación.

CONSIDERANDO: Que con fecha 24 de febrero del corriente, la Oficina Nacional del Servicio Civil concluye que no existen impedimentos para la prosecución del trámite.

RESUELVE: 1.- Designar en el cargo Administrativo 3, del Escalafón Administrativo, Grado 5 a efecto de ocupar posición en Casa Central - Montevideo a los siguientes postulantes: AA CI XX; BB CI XX; CC CI XX; DD CI XX y EE CI XX.

2.- Condicionar las referidas designaciones al cumplimiento de los requisitos de ingreso a la Administración Pública y/o al BHU.

3.- Encomendar a la División Capital Humano la coordinación del ingreso efectivo en la medida que los postulantes acrediten su renuncia aceptada por el Organismo Público con el que mantienen vínculo actualmente, en cumplimiento a lo establecido en el artículo N° 32 del inciso 1° de la Ley N° 11923 de 27 de marzo de 1953".

N° 0091

Expediente N° 2024-52-1-02695 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - CONTRATACIÓN DE PASANTES PARA DESEMPEÑAR FUNCIONES EN CASA CENTRAL - Se dispone la contratación de seis pasantes y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH, de fecha 13 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La necesidad de contratar seis pasantes para Casa Central - Montevideo.

RESULTANDO: Que la División Capital Humano contactó a los postulantes de la lista de prelación aprobada por resolución de Directorio N° 0287/24, de fecha 26 de setiembre del 2024.

CONSIDERANDO: Que se encuentra vigente la lista de aspirantes según resolución de Directorio N° 0287/24, de fecha 26 de setiembre del 2024.

RESUELVE: 1.- Disponer la contratación en régimen de pasantías (Ley N° 18719, Decreto 53/011) según resolución de Directorio N° 0287/24 de fecha 26 de setiembre de 2024 por un

plazo de 18 meses a desempeñarse en BHU Casa Central, con una retribución mensual nominal de 5.6875 BPC (Base de prestaciones y Contribuciones) y con un régimen horario de 32.5 horas semanales a: AA CI XX, BB CI XX, CC CI XX, DD CI XX, EE CI XX y por Ley N° 19122 FF CI XX.

2.- Condicionar la referida contratación a la validez de la documentación de ingreso requerida por el Departamento Administración de RRHH y al reporte RVE de la página de la ONSC, respecto a los antecedentes de los postulantes.

3.- Encomendar a la División Capital Humano la coordinación del ingreso efectivo en la medida que queden disponibles los cupos establecidos presupuestalmente para el régimen de pasantías".

N° 0092

Expediente N° 2024-52-1-05021 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - CONTRATACIÓN DE PASANTES PARA DESEMPEÑAR FUNCIONES EN CASA CENTRAL - LEY N° 18.651 - Se dispone la contratación de dos pasantes y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH, de fecha 13 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La necesidad de contratar dos pasantes para Casa Central - Montevideo.

RESULTANDO: Que la División Capital Humano contacto a los postulantes de la lista de prelación vigente aprobada por resolución de Directorio N° 0344/24, de fecha 7 de noviembre del 2024.

CONSIDERANDO: Que se encuentra vigente la lista de aspirantes según resolución de Directorio N° 0344/24, de fecha 7 de noviembre del 2024.

RESUELVE: 1.- Disponer la contratación en régimen de pasantías (Ley N° 18719, Decreto N° 53/011) según resolución de Directorio N° 0344/24 de fecha 7 de noviembre del 2024 por un plazo de 18 meses a desempeñarse en BHU Casa Central, con una retribución mensual nominal de 5.6875 BPC (Base de prestaciones y Contribuciones) y con un régimen horario de 32.5 horas semanales a: AA CI XX y BB CI XX.

2.- Condicionar la referida contratación a la validez de la documentación de ingreso requerida por el Departamento de

Administración de RRHH y al reporte RVE de la página de la ONSC, respecto a los antecedentes de los postulantes.

3.- Encomendar a la División Capital Humano la coordinación del ingreso efectivo en la medida que queden disponibles los cupos establecidos presupuestalmente para el régimen de pasantías".

N° 0093

Expediente N° 2024-52-1-05826 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - INFORME OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO - ELIMINACIÓN DE VACANTES AÑO 2024 - Se toma conocimiento.

VISTO: El informe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de fecha 12 de febrero de 2025 mediante el cual informa que no tiene observaciones que formular a la transformación de cargos aprobada por resolución de Directorio N° 0015/25, del 20 de enero de 2025, en tanto se cumple con lo dispuesto en el Art. N° 46 del Decreto 339/023. Asimismo, recuerda que, *"a la fecha, el Banco no ha elevado el informe de eliminación de vacantes correspondiente al ejercicio 2024, conforme a lo dispuesto en el Artículo N° 66 del Decreto N° 339/023 aprobatorio del Presupuesto 2024 del BHU, por lo que se solicita la remisión del mismo"*.

CONSIDERANDO: I) Que mediante resolución de Directorio N° 0069/25 de fecha 24 de febrero de 2025, se procedió a eliminar las vacantes generadas en el año 2024.

II) Que la resolución antedicha fue comunicada a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto en fecha 26 de febrero del corriente mediante expediente N° 2024-52-1-08364.

SE RESUELVE: Tomar conocimiento.

N° 0094

Expediente N° 2025-52-1-01437 - DIRECTORIO - SISTEMA DE REMUNERACIÓN POR CUMPLIMIENTO DE METAS - ADELANTO DE PARTIDA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024 - Se autoriza a efectuar un adelanto del 60%.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerencia General, de fecha 18 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La resolución de Directorio N° 0060/25, adoptada el día 13 de febrero de 2025, mediante la cual se aprobó lo actuado

por el Tribunal de Metas, en cuanto a la verificación del grado de cumplimiento de las metas establecidas para el ejercicio 2024 y se dispuso la remisión de los antecedentes a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto para su consideración.

RESULTANDO: I) Que las metas se establecen para cada año calendario y la partida se abona en el año siguiente en función del grado de cumplimiento alcanzado, según lo dispuesto en el Reglamento del Sistema de Remuneración Variable.

II) Que la partida por cumplimiento de metas podrá hacerse efectiva una vez que el Banco verifique el cumplimiento de las metas fijadas, haya obtenido el informe favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y comunicado al Tribunal de Cuentas el sistema de remuneración resuelto.

III) Que, tal como surge de la resolución aludida en el VISTO precedente, el Banco ha verificado el grado de cumplimiento de las metas fijadas para el año 2024.

CONSIDERANDO: I) Que del punto de vista legal no existen objeciones para que el Banco, como empleador, realice adelantos de sueldo a sus funcionarios, si así lo entiende conveniente. En ese mismo sentido, es jurídicamente posible un adelanto de un porcentaje de la partida por cumplimiento de metas.

II) Que la jurisprudencia dominante en materia laboral afirma que la compensación de créditos provenientes de una misma relación laboral es viable y que las disposiciones aplicables son las contenidas en el artículo 1499 y concordantes del Código Civil. De acuerdo con ello, es posible efectuar adelantos a cuenta de la partida por cumplimiento de metas a cobrar y dicho monto es descontable de la liquidación que por tal concepto se realice a los funcionarios.

III) Que el Directorio entiende conveniente, tal como se hizo en ejercicios anteriores hasta el año 2022, efectuar un adelanto del 60% de la partida que corresponde a cada funcionario, permitiendo un intercambio profesional con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto sobre el tema y dejando un margen considerable en caso de constatarse diferencias.

RESUELVE: Autorizar el pago a cada funcionario de un adelanto del 60% (sesenta por ciento) del monto líquido de la partida por concepto de cumplimiento de metas correspondiente al ejercicio 2024, porcentaje que será descontado del total, una vez obtenido el informe favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto".

Expediente N° 2015-52-1-14187 - DIRECTORIO - DESIGNACIÓN DE LA FUNCIONARIA AA COMO SECRETARIA *AD-HOC* DE DIRECTORIO - Se designa a la funcionaria por el período comprendido entre los días 24 y 28 de marzo del corriente inclusive.

VISTO: Que por resolución de Directorio N° 0105/23, se designó como Secretario *ad-hoc* de Directorio al funcionario Sr. BB.

CONSIDERANDO: I) Que el artículo 92° de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay estipula que: "El Directorio establecerá el régimen de reuniones ordinarias sin perjuicio de las extraordinarias que podrá disponer el Presidente o solicitar cualquiera de los Directores. En toda reunión de Directorio constituirá quorum la presencia de dos de sus miembros asistidos del Secretario del Directorio o quien lo sustituya".

II) Que durante el período comprendido entre los días 24 y 28 de marzo del corriente, el Sr. BB estará haciendo uso de su licencia reglamentaria.

III) Que resulta pertinente designar un sustituto que, en caso de ser necesario, asista al Directorio de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica.

SE RESUELVE: Designar a la funcionaria Sra. AA como Secretaria *ad-hoc* de Directorio, por el período comprendido entre los días 24 y 28 de los corrientes inclusive".

Las resoluciones números 0083/2, 0084/25, 0085/25 y 0086/25 no se publican 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.