

ACTA N° 14.511

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 18 DE NOVIEMBRE DE 2015

En Montevideo, a los dieciocho días del mes de noviembre de dos mil quince, a las catorce horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidente Cra. Ana María Salveraglio, Vicepresidente Ec. Fernando Antía y Director Dr. Gustavo Cersósimo.

Actúa en Secretaría la señora Gerente de División Secretaría General Beatriz Estévez.

Están presentes los señores Gerente General Ec. Guzmán Elola y Gerente de División Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0315

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil quinientos nueve, correspondiente a la sesión celebrada el día cuatro de noviembre de dos mil quince, la que se aprueba.

N° 0316

Expediente N° 11954/2014 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - AA - UNIDAD 302 DEL EDIFICIO "SAINT PAUL" - PROPUESTA DE CANCELACIÓN TOTAL DE PRECIO - Se acepta.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en sala, el proyecto de resolución elaborado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos, que a continuación se transcribe:

VISTO: El planteamiento presentado por la señora AA en relación a abonar la suma de UR XX como saldo de precio de la unidad 302 del Edificio "Saint Paul" y en consecuencia proceder a su escrituración definitiva.

CONSIDERANDO: I) Que por resolución de Directorio de fecha 4 de diciembre de 2002 - Acta 13.822, Exp. N° 714.487 - se dispuso como precio de la unidad de referencia la suma de UR XX.

II) Que de acuerdo a lo informado por la Dra. Dina Sapolinski, abogada supernumeraria del Sector Ejecuciones y Rescisiones, se sugiere aceptar la propuesta de la señora AA considerando lo expresado en la escritura de adjudicación otorgada en favor del Banco respecto a la cancelación de los gravámenes que afectaban a la unidad y la prescripción de los adeudos.

III) Que la División Seguimiento y Recuperación de Activos entiende conveniente aceptar la propuesta evitando una instancia judicial para el cobro del saldo de precio cuyo resultado es incierto.

IV) Que en informe del Área Riesgos de fecha 29 de setiembre del corriente, se recomienda aprobar el proyecto de resolución elaborado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos.

V) Que en actuación de fecha 10 del mes en curso emitida por la Asesoría Letrada, se indica que existen razones de conveniencia para aceptar el ofrecimiento realizado por la señora AA.

RESUELVE: Aceptar la propuesta de la señora AA de abonar la suma de UR XX por concepto de saldo de precio de la unidad 302 del programa de referencia y otorgar la escritura de compraventa correspondiente".

N° 0317

Expediente N° 03739/2015 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - CANCELACIÓN DE PRODUCTOS U014203COL2 8700, U014203MODIF 8700 Y U014203SERV 8700 - Se autoriza la cancelación de los productos y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que el sistema informático del Banco registra el ID N° 43051 correspondiente al inmueble padrón N° 747 del departamento de Paysandú, el cual se encuentra asociado a productos con saldos deudores identificados como U014203COL2 8700, U014203MODIF 8700 y U014203SERV 8700.

CONSIDERANDO: I) Que de acuerdo a la documentación contenida en la propuesta 18/0297 la operación de crédito refiere a un préstamo con garantía a sola firma, lo que no se ajusta a la registración en el sistema por cuanto la serie asociada debería ser 200 en lugar de 203.

II) Que dicha operación se documentó por medio de una carta de adeudo a un plazo de 3 años en 1980.

III) Que en 1988 se iniciaron acciones judiciales para el cobro del saldo de deuda, siendo observado el documento de adeudo por carecer de fecha, razón aparente por lo que dichas acciones no prosperaron.

IV) Que de acuerdo al informe elaborado por la abogada supernumeraria Dra. Dina Sapolinski no se recomienda retomar las acciones considerando la prescribibilidad del documento de adeudo, su naturaleza y la información disponible, tanto de los deudores como de sus bienes.

V) Que la División Seguimiento y Recuperación de Activos recomienda proceder a la cancelación de los productos con cargo a resultados, así como a desasociar éstos del ID N° 43051 por no tratarse de una garantía hipotecaria.

RESUELVE: Autorizar la cancelación de los productos reseñados en el VISTO precedente, imputando sus saldos a resultados; así como la desvinculación del ID N° 43051 por no constituir una garantía hipotecaria".

N° 0318

Expediente N° 05364/2014 - DEPARTAMENTO ASISTENCIA TÉCNICA - SECTOR TESORO DE TÍTULOS - COBRO DE ARANCEL POR CUSTODIA DE TÍTULOS - Se instaura el cobro del arancel y se disponen otras medidas sobre el particular.

VISTO: Que en obrados la División Asistencia Técnica considerando la acumulación de documentación que registra el Sector Tesoro de Títulos propone la reinstauración del cobro de un arancel por la custodia de títulos correspondientes a inmuebles que garantizan préstamos hipotecarios que ya fueron cancelados.

CONSIDERANDO: I) Que la medida planteada permitiría depurar la documentación en poder del Tesoro de Títulos, permitiendo una optimización en la gestión del sector.

II) Que en actuación conjunta de la Asesoría Letrada y de la División Legal y Sumarios se señala que es posible jurídicamente establecer un precio o arancel por los servicios de depósito y custodia de títulos de propiedad en períodos

posteriores a la cancelación del mutuo, indicando además que en caso de disponerse su aplicación debería efectuarse una publicación previa en el Diario Oficial por un plazo de tres días y en al menos dos diarios de circulación nacional, haciendo referencia al acto administrativo emitido por el Directorio que determina el cobro así como la fecha a partir de la cual comenzaría a regir el arancel. En relación con la instrumentación de la comisión se indica que correspondería establecer un plazo prudencial de noventa días siguientes y consecutivos a la cancelación del préstamo para iniciar el cobro mensual por la custodia.

III) Que en informe de fecha 19 de diciembre de 2014 la División Asistencia Técnica sugiere fijar un arancel mensual por custodia en 1/4 de UR más IVA por cada título, que permanezca en custodia por un lapso de un mes o fracción con posterioridad a la cancelación del préstamo.

IV) Que la aplicación de la comisión referida implicaría la inclusión en los nuevos contratos de préstamo hipotecario de una cláusula que estipule el cobro a partir de la cancelación del mutuo.

SE RESUELVE: 1.- Instaurar, a partir del 1° de abril de 2016, el cobro de un arancel mensual de 1/4 de UR más IVA, por el servicio de depósito y custodia de títulos de propiedad de inmuebles que garantizan préstamos hipotecarios que resultaron cancelados.

2.- Encomendar al Departamento de Asistencia Técnica la elaboración del instructivo respectivo de acuerdo a las condiciones establecidas en el CONSIDERANDO precedente.

3.- Encargar en la Gerencia General la adopción de las medidas necesarias para que se efectúen todas las publicaciones pertinentes que permitan alcanzar una amplia difusión de la presente resolución.

4.- Disponer la inclusión del referido arancel en el Manual de Productos de Ahorro, Préstamos y Servicios.