

ACTA N° 14.521

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 24 DE FEBRERO DE 2016

En Montevideo, a los veinticuatro días del mes de febrero de dos mil dieciséis, a las catorce y veinte horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidenta 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° 0056

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil quinientos dieciocho, correspondiente a la sesión del cuatro de febrero de dos mil dieciséis, la que se aprueba.

N° 0057

Expediente N° 2016-52-1-00900 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - Se aprueban.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración con fecha 16 de febrero del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

"VISTO: Que el Área Administración eleva para consideración del Cuerpo los estados contables por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015.

CONSIDERANDO: I) Que la formulación de dichos estados contables se enmarca en lo previsto por el artículo 509 (estado de situación patrimonial y estado de resultados) de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero y en

el numeral 1.7 de las Normas Contables para las Empresas de Intermediación Financiera (notas a los estados contables).

II) Que la información referida, ya remitida, está destinada únicamente a la Superintendencia de Servicios Financieros.

RESUELVE: Aprobar los estados contables por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, que arrojan una utilidad de \$ 1.374:285.579".

Los estados contables aprobados precedentemente, se encuentran en el anexo al tomo de actas de Directorio correspondiente al mes de febrero de 2016.

Nº 0058

Expediente Nº 2016-52-1-01436 - ÁREA RIESGOS – INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015 – Se aprueba.

VISTO: Que, el Área Riesgos eleva para su consideración el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2015.

CONSIDERANDO: I) Que el contenido del citado documento contempla los requerimientos estipulados en el artículo 477 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

II) Que en actuación de fecha 18 del mes en curso, la Gerencia General establece su acuerdo con el informe formulado.

SE RESUELVE: Aprobar el informe de que se trata y disponer su inclusión en la página web del Instituto.

El informe aprobado precedentemente se encuentra anexo al tomo de actas de Directorio correspondiente al mes de febrero de 2016.

Nº 0059

Expediente Nº 2016-52-1-01853 - DIRECTORIO - SISTEMA DE REMUNERACIÓN POR CUMPLIMIENTO DE METAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015 - INFORME DE CUMPLIMIENTO POR PARTE DEL TRIBUNAL DE METAS - Se ratifica lo actuado por el Tribunal y se adoptan otras medidas sobre el particular.

VISTO: Que el Reglamento para Remuneración por Cumplimiento de Metas Nº 02/13, que fuera aprobado por

resolución de Directorio N° 0450/12 de fecha 27 de diciembre de 2012, prevé el establecimiento de metas por cada año calendario y su valoración por parte del Tribunal de Metas al año siguiente a su formulación, a fin de determinar el grado de cumplimiento alcanzado; estableciendo además que la partida solo podrá hacerse efectiva una vez verificados los extremos previstos en la materia en las normas presupuestales vigentes y previo análisis de los ámbitos paritarios constituidos a tales efectos.

RESULTANDO: I) Que por resolución de Directorio N° 0431/14 del 23 de diciembre de 2014, se aprobó el Sistema de Remuneración Variable por Cumplimiento de Metas para el año 2015, condicionado al informe favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; dependencia que con fecha 6 de abril de 2015 emitió su informe sin observaciones que formular al respecto.

II) Que por resolución de Directorio N° 0133/15 de fecha 29 de abril de 2015, se dispuso una adecuación de la matriz de metas aprobada oportunamente y de los indicadores establecidos para su medición, ajustes que fueron puestos en conocimiento de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto mediante Oficio N° 070/15.

CONSIDERANDO: Que el Tribunal de Metas, encargado de verificar el grado de cumplimiento de las metas establecidas, habiendo culminado su actuación, eleva los resultados de avance que se detallan a continuación, los cuales cuentan con el acuerdo de la Comisión Representativa del Personal:

SECTOR	% CUMPLIMIENTO SECTORIAL	% CUMPLIMIENTO PONDERADO (DIC 2015)	% PONDERACIÓN CORPORATIVA
Área Administración	84,827%	8,48%	10%
Área Comercial	97,965%	23,51%	24%
Área Finanzas y Mercado de Capitales	100,000%	10,00%	10%
Área Riesgos	97,068%	9,71%	10%
División Auditoría Interna	100,000%	3,00%	3%
División Capital	100,000%	7,00%	7%

Humano			
División Informática	93,068%	7,45%	8%
División Legal y Sumarios	84,167%	2,53%	3%
División Planificación Estratégica	100,000%	7,00%	7%
División Secretaría General	99,890%	2,99%	3%
División Seguimiento y Recuperación de Activos	98,085%	9,81%	10%
Departamento Comunicaciones Institucionales	92,500%	4,62%	5%
TOTAL		96,10%	100%

ATENCIÓN: A lo establecido en el artículo 60 del Presupuesto Operativo, de Operaciones Financieras y de Inversiones correspondiente al Ejercicio 2015.

SE RESUELVE: 1.- Tomar conocimiento y ratificar lo actuado por el Tribunal de Metas.

2.- Disponer se remitan las actuaciones al Ministerio de Economía y Finanzas y a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

3.- Remitir copia autenticada de las actuaciones al Tribunal de Cuentas para su conocimiento.

N° 0060

Expediente N° 2016-52-1-02008 - DIRECTORIO - SISTEMA DE REMUNERACIÓN POR CUMPLIMIENTO DE METAS - PARTIDA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015 - Se autoriza a efectuar un adelanto del 60% de la partida.

VISTO: Que por resolución de Directorio N° 0059/16, adoptada el día de la fecha, se ratificó lo actuado por el Tribunal de Metas, en cuanto a la medición del grado de cumplimiento de las metas establecidas para el ejercicio 2015, las cuales alcanzan al mes de diciembre de 2015 un avance del 96,1%.

RESULTANDO: I) Que el proceso anual para el establecimiento, revisión y pago de las partidas previstas por este concepto, se encuentra regulado por el Reglamento para Remuneración por Cumplimiento de Metas N° 02/13.

II) Que por resolución de Directorio N° 0431/14 de fecha 23 de diciembre de 2014, se aprobó el Sistema de Remuneración por Cumplimiento de Metas para el año 2015.

CONSIDERANDO: I) Que en función del porcentaje de avance alcanzado, el Directorio estima pertinente abonar un adelanto del 60% de la partida prevista, de acuerdo a los indicadores de desempeño institucional, sectorial e individual.

II) Que en ejercicios anteriores se recabó informe de la Asesora Letrada de Directorio, en cuanto a la posibilidad de formular adelantos de la partida referida, la cual determinó la inexistencia de impedimentos legales para que el Banco como empleador, efectuara este tipo de anticipos.

ATENTO: A lo estipulado en el artículo 60° del Presupuesto Operativo, de Operaciones Financieras y de Inversiones para el ejercicio 2015.

SE RESUELVE: 1.- Autorizar el pago de un adelanto del 60% de la partida por cumplimiento de metas correspondiente al ejercicio 2015, a efectivizarse en el mes de marzo del corriente año, porcentaje que será descontado del monto total que corresponda a cada funcionario, una vez obtenido el informe favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y comunicado el sistema de remuneración al Tribunal de Cuentas.

2.- Circular la presente resolución por orden de servicio.

N° 0061

Expediente N° 2011-52-1-02014 - DEPARTAMENTO ASISTENCIA TÉCNICA – CONJUNTO HABITACIONAL N° 261 – ASISTENCIA FINANCIERA CON CARGO A LAS GARANTÍAS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA BENENCIO SA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE CANJE DE CUOTA - Se aprueba la asistencia financiera.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Asistencia Técnica con fecha 29 de enero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Las reclamaciones formuladas en los expedientes 795737/2005, 804020/2006, 816997/2007, 01463/2009, 05001/2009, 02014/2011 y 13263/2013 por desperfectos en el CH N° 261.

RESULTANDO: I) Que las obras del mencionado conjunto habitacional fueron construidas por la empresa BENENCIO SA.
II) Que aún existen garantías en efectivo depositadas en el BHU por dichas obras.

CONSIDERANDO: I) El informe del Departamento Asistencia Técnica donde se informa acerca del monto que involucrarían las obras.

II) Que los bienes afectados son mayormente bienes comunes del edificio.

RESUELVE: 1.- Otorgar al CH N° 261 una asistencia financiera no reintegrable de UI 278.743,08 (unidades indexadas doscientas setenta y ocho mil setecientos cuarenta y tres con 08/100), con cargo a las sumas en garantía depositadas a nombre de la empresa BENENCIO SA.

2.- Establecer que dicha asistencia se otorgará de acuerdo a la distribución de cuotas establecida en el informe del Departamento Asistencia Técnica de fecha 10/11/15, no teniendo los promitentes compradores nada más que reclamar ahora o en el futuro.

3.- Disponer que previo a la suscripción del convenio de canje de cuota, deberá controlarse que al menos el 50% de las unidades del conjunto habitacional se encuentran al día en el pago de sus obligaciones al BHU.

A continuación se transcribe el texto del convenio a suscribir:

CONVENIO DE ASISTENCIA FINANCIERA CON EL CH N° 261 EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE CANJE DE CUOTAS:

CONVENIO - En la ciudad de Montevideo el _____
COMPARECEN: POR UNA PARTE: BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY, inscripto en el RUT con el número 21 063963 0014 representado por _____.

POR OTRA PARTE: COMISIÓN ADMINISTRADORA DEL CH 261, representada por (datos de promitente comprador o deudor hipotecario) constituyendo domicilio especial a todos los efectos de este contrato en (datos de domicilio constituido) QUIENES DECLARAN Y ACUERDAN LO SIGUIENTE: PRIMERO: Antecedentes.- El compareciente es titular de (datos de la promesa de compraventa o préstamo hipotecario). SEGUNDO: La parte nombrada en segundo término declara aceptar el procedimiento de canje de cuotas resuelto por el Banco Hipotecario del Uruguay en resolución de Directorio N° 0155/11, Acta N° 14.273 del 04 de mayo de 2011, para la reparación de

desperfectos ocurridos en edificios cuya construcción encargó el BHU, dentro de los primeros 10 años de construido. DECLARANDO ACEPTAR y ASUMIENDO LA RESPONSABILIDAD por lo siguiente: I) Que los trabajos se realicen según lo establecido en la correspondiente memoria constructiva y presupuesto que fue presentado al Banco Hipotecario del Uruguay y autorizado por el mismo y que se considera parte integrante de este documento, asumiendo las responsabilidades emergentes de las tareas realizadas. II) El pago de los aportes al Banco de Previsión Social, acerca de los cuales presentará el certificado especial, una vez que concluya la obra si correspondiere. III) Los trabajos que se realicen y que constan en la memoria mencionada, se iniciarán antes de los 60 días corridos de suscrito este contrato. Cumplido dicho plazo, sin que las haya iniciado, perderá los derechos a la asistencia financiera que se dirá. IV) La comunicación al BHU de la fecha en que comiencen los trabajos, mediante nota presentada en el Departamento Asistencia Técnica, junto con la documentación que acredite la inscripción de las obras ante el BPS. V) El cumplimiento de la reglamentación vigente frente a los organismos competentes que correspondan, como asimismo los aportes y/o multas o recargos o trámites insumidos derivados de obras que haya efectuado con anterioridad y que no hayan sido declaradas ni regularizadas. VI) Otorgar permiso para el acceso de inspectores del BHU que verifiquen el cumplimiento de las obras autorizadas. VII) Frente a terceros por eventuales perjuicios que cause la obra. TERCERO: La asistencia financiera no reintegrable que corresponde es de UI 278.743,08 (unidades indexadas doscientas setenta y ocho mil setecientas cuarenta y tres con 08/100) y se hará efectiva de acuerdo a la distribución de cuotas formulada por el Departamento Asistencia Técnica en su informe de fecha 10 de noviembre de 2015. CUARTO: En consecuencia exonero de responsabilidad al Banco Hipotecario del Uruguay por la reclamación presentada en expedientes, 795737/2005, 799606/2005, 804020/2006, 816997/2007, 01463/2009, 05001/2009, 02014/2011 y 13263/2013 declarando que nada tengo que reclamar por ningún concepto. QUINTO: La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los términos estipulados en este contrato y por hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado. SEXTO: Las partes fijan como domicilio especial a todos los efectos de este contrato el mencionado como suyo en la comparecencia y aceptan como válido para las notificaciones el telegrama colacionado. SE

SUSCRIBEN TRES EJEMPLARES DEL MISMO TENOR EN EL LUGAR Y FECHA MENCIONADOS”.

Nº 0062

Expediente Nº 2015-52-1-13872 - ASESORÍA LETRADA - SRES. AA Y BB - PROMITENTES COMPRADORES DE LA UNIDAD XX DEL CH ZZ DE LA CIUDAD DE MINAS - SOLICITAN CANCELACIÓN DE PARTIDA PROMPARTNOEX - Se autoriza la cancelación con cargo a resultados del producto Prompartnoex XX.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerente de División Dra. Cristina Maruri con fecha 15 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Que los señores AA y BB, promitentes compradores de la unidad XX del CH ZZ de la ciudad de Minas, se presentan expresando que pagaron todas las cuotas y colgamentos, solicitando que se cumpla por parte de la Institución con la quita de UR XX como previamente se había convenido.

RESULTANDO: I) Que la partida Prompartnoex cuya cancelación solicitan los promitentes compradores se originó por la aplicación del literal B), artículo 2.2 de la O/S 9329, resolución de Directorio de 21 de noviembre de 1995, que reguló entre otras situaciones, 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.

II) De acuerdo a lo que establecía la reglamentación, la partida especial se cancelaba cuando el deudor hubiera cumplido con la totalidad del proceso amortizante o cancelado anticipadamente el préstamo. El monto de la partida, estaba condicionado a que el deudor cumpliera regularmente con el pago de las cuotas, y era objeto automáticamente de una disminución mensual lineal, a partir de que hubiera transcurrido un tercio del plazo del nuevo proceso de amortización, de manera que quedara extinguida al finalizar el plazo.

III) De los antecedentes obrantes en la carpeta administrativa de la unidad XX, surge que en la cesión de promesa por la que adquirieron los actuales promitentes compradores, no se incluyó en el precio de la misma el monto de UR XX de la partida especial. Esta cesión de promesa fue suscrita con fecha 28 de marzo de 2001, con posterioridad a la creación de la partida especial, y fue aprobada y consentida por el Banco en todos sus

términos. Quiere decir que los cesionarios no se obligaron al pago de la partida, surgiendo que solamente se hicieron cargo del pago del saldo del préstamo de UR XX y de UR XX de colgamentos.

IV) Que como informa la División Seguimiento y Recuperación de Activos, dentro de los productos cancelados de la promesa existieron colgamentos que si bien indican que en algún momento existieron situaciones de morosidad, no modificaron la naturaleza de la partida especial, que era no exigible. La unidad registró colgamentos por un importe de UR XX, los que fueron cancelados en su totalidad.

V) Que, con fecha 23 de julio de 2010 por resolución de Directorio N° 0224/10, se autorizó la cancelación definitiva de los créditos con prestatarios hipotecarios y promitentes compradores por la partida especial generada por resoluciones de Directorio de 21 de noviembre de 1995, 10 de setiembre de 1996 y 16 de febrero de 1998 y concordantes.

CONSIDERANDO: I) Que si bien la partida Prompartnoex se encuentra alcanzada por la resolución N° 0224/10, el Área Administración entiende en informe de fecha 20 de abril de 2015, que para la cancelación de esta partida se requiere efectuar un ajuste con autorización expresa del Directorio, lo que puede implicar la generación de antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central.

II) Que en el presente caso no debería requerirse la conformidad expresa de los promitentes compradores por haber sido otorgada la quita, en atención a que se comparte el informe de la División Seguimiento y Recuperación de Activos de fecha 22 de diciembre, que entiende que, tratándose de una partida no exigible no debería modificarse la calificación de los clientes. Asimismo, dicha partida no les fue otorgada a los solicitantes y no fue incluida en el precio de la cesión de promesa suscrita, que fue aprobada y consentida por el Banco.

III) Que la cancelación de las partidas especiales está indisolublemente ligada al comportamiento de pago de los deudores que fueron beneficiados por las mismas. En el presente caso, la partida especial no benefició a los promitentes compradores actuales, sino a los promitentes compradores originales. En efecto, la partida especial se generó con anterioridad a la fecha en que se suscribió la cesión de la promesa de la unidad, y la misma no quedó fijada como parte del precio a abonar por parte de los cesionarios. Por otra parte, si bien se registraron colgamentos por un monto de UR XX en un

período de tiempo acotado, salvo en lo que refiere a dicho período, el historial de pago de los promitentes compradores revela que los servicios de amortización de su deuda han sido cumplidos en tiempo y forma.

IV) Que las partidas Prompartex y/o Prompartnoex se originaron o a solicitud del deudor y/o 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), y que se trató de una política institucional tendiente a mantener un nivel de cuotas que no resultare excesivo para los ingresos de los prestatarios, política que fue ratificada 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.

V) Los informes de la División Seguimiento y Recuperación de Activos de fecha 22 de diciembre de 2015 y de la Asesoría Letrada de 15 de febrero de 2016.

RESUELVE: Autorizar la cancelación con cargo a resultados del crédito Prompartnoex de UR XX que registra la unidad 204 del P18 de la ciudad de Minas, a nombre de AA y BB, sin que ello implique la modificación de su calificación ante la Central de Riesgos del Banco Central".

N° 0063

Expediente N° 2016-52-1-01844 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - FUNCIONARIO CR. GUSTAVO MAYOLA - PRESENTA RENUNCIA AL CARGO QUE OCUPA A PARTIR DEL 1° DE MARZO DE 2016 - Se acepta la renuncia y se adoptan otras medidas sobre el particular.

VISTO: Que mediante nota de fecha 23 del mes en curso, el funcionario Cr. Gustavo Mayola presenta renuncia al cargo que ocupa -Gerente de División Contaduría- a partir del 1° de marzo de 2016, en razón de haber sido seleccionado para la provisión del cargo Gerente Económico Financiero de la Administración Nacional de Combustibles, Alcohol y Portland; solicitando asimismo el reintegro de los días de licencia generada y no gozada, con excepción de diez de ellos, que plantea usufructuar en el organismo de destino.

CONSIDERANDO: I) Que en obrados el Departamento de Administración de Recursos Humanos informa que el funcionario a la fecha de cese totaliza un saldo de licencia de 49

días, indicando que de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° del Reglamento de Licencias, se encuentra habilitado al cobro de hasta 48 días.

II) Que en actuación de fecha 24 de febrero de 2016, la Asesoría Letrada de Directorio expresa que no existen objeciones legales en cuanto a aceptar la renuncia del funcionario, autorizando su solicitud en relación al cobro y traspaso de la licencia generada y no gozada.

SE RESUELVE: 1.- Aceptar la renuncia presentada por el Sr. Gustavo Mayola a partir del 1° de marzo de 2016.

2.- Autorizar se abonen al citado funcionario 39 días de licencia generada y no gozada, previa verificación de la inexistencia de adeudos con el Instituto, y se transfiera el saldo resultante a la Administración Nacional de Combustibles, Alcohol y Portland.

N° 0064

Expediente N° 2016-52-1-01020 - DIRECTORIO - LLAMADOS A CONCURSOS INTERNOS Y ABIERTOS DE OPOSICIÓN Y MÉRITOS PARA LA PROVISIÓN DE CARGOS PERTENECIENTES A LOS ESCALAFONES GERENCIAL Y TÉCNICO PROFESIONAL - DESIGNACIÓN DEL TRIBUNAL EVALUADOR - Se designa a los integrantes del Tribunal Evaluador y a sus respectivos suplentes.

VISTO: Que por resolución de Directorio N° 0034/16 de fecha 4 de febrero del corriente, se aprobaron las bases generales para los llamados a concursos internos y abiertos de oposición y méritos para la provisión de seis cargos de Profesional 2, pertenecientes al Escalafón Técnico Profesional y un cargo de Jefe de Departamento, perteneciente al Escalafón Gerencial.

RESULTANDO: Que por resoluciones de Directorio números 0035/16, 0036/16, 0037/16, 0038/16, 0039/16 y 0040/16, adoptadas con fecha 4 de febrero del corriente, se aprobaron respectivamente las bases particulares para cada uno de los llamados a concurso referidos.

CONSIDERANDO: I) Que en las Bases Generales (numeral 8.2 Tribunal Concurso Categoría B) se establece que el Tribunal Evaluador estará integrado por los siguientes miembros y sus respectivos suplentes:

- Un representante del Directorio;
- Un representante de la Administración;

- Un tercer miembro de reconocida solvencia técnica, elegido de común acuerdo entre los dos primeros, el que podrá no ser funcionario del Banco y que lo presidirá.

II) Que en virtud de la no postulación de funcionarios del BHU, el concurso se declara desierto para la Categoría A y se prosigue con las etapas y condiciones previstas para el llamado externo.

SE RESUELVE: Designar como titulares y suplentes respectivamente para integrar el Tribunal Evaluador de que se trata, en representación del Directorio a la Sra. Beatriz Estévez y al Cr. Gonzalo Medina y actuando como delegados de la Administración al Ec. Guzmán Elola y al Ing. Gustavo Solórzano.