

ACTA N° 14.560

SESIÓN DEL VIERNES 07 DE OCTUBRE DE 2016

En Montevideo, a los siete días del mes de octubre de dos mil dieciséis, a las dieciséis 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 Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0313

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil quinientos cincuenta y siete, correspondiente a la sesión celebrada el día veinte de setiembre de dos mil dieciséis, la que se aprueba.

N° 0314

Expediente N° 2016-52-1-10651 - PRESIDENCIA - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - RESOLUCIÓN ADOPTADA POR LA PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO FIJANDO EL VALOR DE LA UR A APLICAR A PARTIR DEL 1° DE OCTUBRE DE 2016 – Darse por enterado y aprobar lo actuado.

VISTO: Que en función de la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística respecto del Índice Medio de Salarios, el Área Finanzas y Mercado de Capitales procedió a efectuar el cálculo para determinar el nuevo valor de la unidad reajutable a partir del 1° de octubre de 2016.

CONSIDERANDO: Que por resolución de Presidencia de fecha 30 de setiembre de 2016, se fijó en \$ 925,66 el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de octubre de 2016.

SE RESUELVE: Darse por enterado y aprobar lo actuado.

Nº 0316

Expediente Nº 2016-52-1-10524 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - ESTADOS CONTABLES AUDITADOS POR EL PERÍODO FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DEL CORRIENTE - Se aprueban.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración con fecha 30 de setiembre, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Los estados contables por el período finalizado el 30 de junio de 2016.

CONSIDERANDO: I) Que los estados referidos, junto al informe de revisión limitada de los auditores, debe inscribirse en el Registro del Área de Control del Mercado de Valores del BCU.

II) Que la información emitida ya fue remitida a la Superintendencia de Servicios Financieros.

RESUELVE: Aprobar la información de que se trata, correspondiente al período finalizado el 30 de junio de 2016".

Nº 0317

Expediente Nº 2016-52-1-10607 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - SANCIONES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY EN EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1º DE JULIO Y EL 30 DE SETIEMBRE DE 2016 - Se resuelve dejar constancia en el libro de actas y remitir copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia de Servicios Financieros.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración con fecha 30 de setiembre, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que en el período de 1º de julio a 30 de setiembre de 2016 se recibieron sanciones del Banco Central del Uruguay.

RESULTANDO: Que se generaron multas por un monto de \$ 319.686 por el siguiente concepto:

Multas por información en Central de Riesgos

Fecha	Exp. BCU	Concepto	Sector	Importe (\$)
15/7/2016	2016-50-1-00673	Cartera BHU	Riesgos	78.402
15/7/2016	2016-50-1-01372	Fideicomiso (ANV)	Riesgos	80.428
18/8/2016	2016-50-1-01437	Cartera BHU	Riesgos	80.428

22/9/2016	2016-50-1-01707	Fideicomiso (ANV)	Riesgo	80.428
				319.686

CONSIDERANDO: Que corresponde transcribir las sanciones en el libro de actas de Directorio y remitir copia autenticada de la resolución a la Superintendencia de Servicios Financieros, dentro de los plazos previstos en la normativa.

RESUELVE: 1.- Dejar constancia en el libro de actas de las sanciones aplicadas por el Banco Central del Uruguay en el período del 1° de julio a 30 de septiembre de 2016.

2.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia de Servicios Financieros".

N° 0318

Expediente N° 2016-52-1-10380 - DIVISIÓN PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - MANUAL DE POLÍTICAS DE GESTIÓN DE INMUEBLES (MN.INM.01) VERSIÓN 02 - Se aprueba.

VISTO: El proceso de revisión del Manual de Políticas de Gestión de Inmuebles formulado por la División Planificación Estratégica.

CONSIDERANDO: I) Que concluido el proceso de revisión y validación en el sistema de gestión documental del Banco, se elevan los antecedentes a consideración del Directorio.

II) Que la nueva versión del documento cuenta con la aprobación tanto del Área Riesgos como de la Gerencia General.

SE RESUELVE: Aprobar la versión 02 del Manual de Políticas de Gestión de Inmuebles (MN.INM.01).

N° 0319

Expediente N° 2016-52-1-04676 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - SR. AA - CANCELACIÓN DE LA PARTIDA QUE REGISTRA LA UNIDAD XX DEL CH XX DE SALTO - Se autoriza su cancelación con cargo a resultados.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Asesoría Letrada, con fecha 3 de octubre del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La solicitud de cancelación de la partida especial prompartex N° XX presentada por el Sr. AA, promitente comprador de la unidad XX del conjunto habitacional XX de la ciudad de Salto.

RESULTANDO: I) Que la partida prompartex cuya cancelación solicita el promitente comprador tuvo su origen en 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) Que 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) Que la División Seguimiento y Recuperación de Activos informa con fecha 14 de junio, que ante dificultades económicas en julio del año 2001, el promitente comprador se acogió a un convenio de pago parcial de cuota de acuerdo a lo dispuesto en la O/S 9942, convenio que fue cumplido con regularidad hasta que en enero de 2002 comenzó nuevamente el pago de la cuota contractual completa. En julio de 2002 se crea el colgamento 3 por la suma de UR 49.63, constituido por la diferencia generada en el pago de las cuotas durante los meses de julio a diciembre de 2001.

IV) 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 prompartex se encuentra alcanzada por la citada 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. Indicando, asimismo, en atención a que la cancelación de la partida supone una quita que implica la generación de antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central, que se necesita la conformidad expresa del deudor.

II) Que la cancelación de las partidas especiales está indisolublemente ligada al comportamiento de pago de los

deudores que fueron beneficiados oportunamente. En el presente caso, si bien existe un colgamento 3, se generó a partir de un período de pago parcial de cuotas del préstamo, acordado por el Banco y el promitente comprador de acuerdo a lo reglamentado en la O/S 9942. En consecuencia, no existió comportamiento moroso del Sr. AA, por lo que procede que la partida prompartex sea cancelada por haberse cumplido con el pago de la totalidad del proceso amortizante y colgamento que registraba la unidad, sin que ello le genere antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central.

III) Que las partidas prompartex se originaron 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.

IV) Los informes de la División Seguimiento y Recuperación de Activos de fecha 14 de junio de 2016 y de la Asesoría Letrada de 3 de octubre de 2016.

RESUELVE: Autorizar la cancelación con cargo a resultados de la partida prompartex N° 46892 de UR 850 que registra la unidad XX del conjunto habitacional XX de la ciudad de Salto a nombre de AA, sin que ello implique la modificación de su calificación ante la Central de Riesgos del Banco Central".

N° 0320

Expediente N° 2016-52-1-10818 - GERENCIA GENERAL - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - ASIGNACIÓN DE FUNCIONES - Se asignan las funciones de Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos al Jefe de Departamento Sr. Hugo Martínez Miraldi.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerencia General, con fecha 4 de octubre del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que a partir del 5 de octubre de 2016, el Sr. Carlos Rivas Gerente de la División Seguimiento y Recuperación de Activos inicia su licencia reglamentaria y prejubilatoria con el fin de acogerse a los beneficios de la jubilación.

RESULTANDO: I) Que en la actual estructura organizativa del Banco, la División Seguimiento y Recuperación de Activos resulta una unidad de negocio fundamental.

II) Que el proceso de seguimiento y recuperación de la cartera morosa debe tener la continuidad necesaria para que los resultados no se vean alterados o menoscabados.

III) Que se entiende fundamental que el cargo de Gerente de Seguimiento y Recuperación de Activos no quede acéfalo. Si bien la vacante correspondiente a dicho cargo no se podrá proveer hasta que se haya producido la jubilación del Sr. Carlos Rivas, existe el mecanismo de la asignación de funciones -que se encuentra previsto presupuestalmente- para cubrir dicho cargo, hasta tanto se pueda realizar el llamado a concurso para la provisión definitiva del cargo.

IV) Que es de público conocimiento actualmente, que a nivel nacional el crédito que otorgan las instituciones de intermediación financiera se ha retraído. La desaceleración de la economía, ha supuesto la desaceleración del crecimiento de los préstamos. En el Banco, el Área Comercial es la unidad de negocio que ha promovido y promueve el desarrollo del crédito hipotecario y por tal razón en los últimos años se la ha fortalecido con la incorporación de recursos humanos que aseguren dicho desarrollo.

V) Que el Banco no ha escapado a la situación que vive el país. Es por eso que en esta coyuntura, en la que el otorgamiento de los créditos se ha visto mermado, y por tanto se ha producido una baja de la actividad, es que resulta provechosa y posible la búsqueda en el equipo gerencial de esa área del sustituto para la asignación en el cargo de Gerente de la División Seguimiento y Recuperación de Activos.

CONSIDERANDO: I) Que en el presente caso al tratarse de dos unidades de negocio (Área Comercial y División Seguimiento y Recuperación de Activos), que se encuentran indisolublemente ligadas por cuanto una es la consecuencia de la otra, los conocimientos adquiridos en el área le serán de suma utilidad a la persona que se designe para el ejercicio de la función de la división.

II) Que la evaluación de las distintas alternativas, trajo como consecuencia la valoración de la conveniencia de la asignación de funciones en dicho cargo al Jefe de Departamento Sr. Hugo Martínez Miraldi.

III) Que la asignación de funciones al Sr. Hugo Martínez, en el actual contexto, no resentiría una adecuada gestión de la División

Banca Persona. Por otra parte, dicho funcionario ha tenido una larga trayectoria en el Instituto, habiéndose desempeñado en diversos sectores ejerciendo funciones gerenciales, en los que ha demostrado adaptabilidad y solvencia.

RESUELVE: Asignar las funciones de Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos al Jefe de Departamento Sr. Hugo Martínez Miraldi".

La resolución número 0315/16 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.