

**ACTA N° 14.579**  
**SESIÓN DEL MIÉRCOLES 8 DE MARZO DE 2017**

En Montevideo, a los ocho días del mes de marzo del dos mil diecisiete, a la hora catorce y treinta, 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° 0069

DIRECTORIO - APROBACIÓN DEL ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil quinientos setenta y siete, correspondiente a la sesión celebrada el quince de febrero de dos mil diecisiete, la que se aprueba.

N° 0070

Expediente N° 2017-52-1-01372 - DIRECTORIO - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - 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 MARZO DE 2017 – 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 marzo de 2017.

**CONSIDERANDO:** Que por resolución de Presidencia de fecha 24 de febrero de 2017, se fijó en \$ 984,26 el valor de la

unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de marzo de 2017.

**SE RESUELVE:** Darse por enterado y aprobar lo actuado.

N° 0073

Expediente N° 2012-52-1-09958 - ASESORÍA LETRADA - SRA. AA - TITULAR DE LA UNIDAD XX DEL CONJUNTO HABITACIONAL XX DE LA CIUDAD DE SALTO - SOLICITUD DE CANCELACIÓN DEL PRODUCTO PROMPARTEX N° XXXX - Se autoriza la cancelación con cargo a resultados de la partida Prompartex de UR XX, una vez cumplido el pago total del saldo de precio.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Asesora Letrada, de fecha 24 de febrero de 2017, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La solicitud de cancelación de la partida especial identificada como Prompartex N° XXX presentada por la Sra. AA, promitente compradora de la unidad XX del conjunto habitacional XX de la ciudad de Salto, cuyo saldo asciende a UR XX.

**RESULTANDO:** I) Que la partida Prompartex cuya cancelación solicita la promitente compradora 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 tal como informa la División Seguimiento y Recuperación de Activos, la anterior promitente compradora de la unidad Sra. BB incurrió en morosidad en el pago de las cuotas, lo que derivó en el inicio de la rescisión administrativa de la promesa, la cual se dejó sin efecto al refinanciarse la deuda y

regularizar la situación de incumplimiento con la cesión de la promesa a la Sra. AA con fecha 7 de noviembre de 2008.

IV) Que con fecha 23 de julio de 2010 por resolución de Directorio N° XXX, 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° XXX, 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. 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, 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 oportunamente beneficiados. En el presente caso, hubo un período de tiempo en que existió incumplimiento en el pago de las cuotas de la unidad, que resulta atribuible a la anterior promitente compradora Sra. BB, y que tuvo su origen en las dificultades económicas derivadas del suicidio de su marido y cotitular de la vivienda. No habiendo existido comportamiento moroso de la Sra. AA, se entiende que procede que la partida Prompartex sea cancelada una vez que se haya cumplido con el pago de la totalidad del saldo de la deuda de la unidad, sin que ello implique modificación de los antecedentes informados a la Central de Riesgos del Banco Central.

III) Que las partidas Prompartex 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 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 28 de enero de 2016 y de la Asesoría Letrada de 24 de febrero de 2017.

**RESUELVE:** Autorizar la cancelación, con cargo a resultados, del saldo del producto Prompartex N° XXXX, asociado a la unidad XX del conjunto habitacional XX de la ciudad de Salto, a nombre de la Sra. AA; una vez que se haya cumplido con el pago de la totalidad del saldo de la deuda, sin que ello implique la modificación de su calificación ante la Central de Riesgos del Banco Central".

N° 0074

Expediente N° 2017-52-1-00554 - ÁREA RIESGOS - ASIGNACIÓN DE COMPENSACIÓN POR APLICACIÓN DE CONOCIMIENTOS TÉCNICOS A LA FUNCIONARIA SRA. VICTORIA DUQUE - Se asigna la compensación prevista en el artículo 27 de las normas presupuestales vigentes.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerencia General, de fecha 22 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La propuesta de asignación de compensación por aplicación de conocimientos técnicos a la funcionaria Sra. Victoria Duque, formulada con fecha 25 de enero del corriente por parte del Área Riesgos.

**CONSIDERANDO:** I) Que el Área Riesgos fundamenta su planteo indicando que la funcionaria desarrolla a total satisfacción tareas que requieren una manifiesta aplicación de sus conocimientos profesionales, valoración que por otra parte resulta consistente con las evaluaciones de desempeño realizadas en los cuatro períodos transcurridos hasta el momento.

II) Que de acuerdo a lo señalado por la División Capital Humano, en actuación de fecha 1° de febrero del corriente, la funcionaria posee título de Licenciada en Gerencia y Administración expedido por la Universidad ORT.

III) Que el Departamento Presupuesto con fecha 13 de febrero del 2017 informa que para la erogación resultante se cuenta con disponibilidad suficiente.

**RESUELVE:** Asignar la compensación por aplicación de conocimientos técnicos, prevista en el artículo 27 de las normas presupuestales vigentes, a la funcionaria Victoria Duque".

Expediente Nº 2017-52-1-01391 - REPRESENTANTE DE TRANSPARENCIA PASIVA - SR. GABRIEL QUIROGA - SOLICITUD DE INFORMACIÓN AL AMPARO DE LA LEY Nº 18.381 RELATIVA AL CONJUNTO HABITACIONAL F-14 DE LA CIUDAD DE RIVERA - Se dispone informar que la solicitud deberá formularse ante la Agencia Nacional de Vivienda.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Representante de Transparencia Pasiva, de fecha 2 de marzo de 2017, que a continuación se transcribe:

**"VISTO:** La solicitud ingresada al Portal de Uruguay por el Sr. Gabriel Quiroga al amparo de disposiciones contenidas en la Ley Nº 18.381 denominada "Derecho de Acceso a la Información Pública", solicitando información respecto al conjunto habitacional F-14 de la ciudad de Rivera.

**CONSIDERANDO:** I) Que la propiedad del bien raíz de que se trata fue transferida a la Agencia Nacional de Vivienda de acuerdo a Fideicomiso Nº 5 y escritura de fecha 26 de setiembre de 2008, inscripta en el Registro Nacional de Actos Personales con el Nº 53.179, el día 15 de octubre de 2008.

II) La información producida por el Representante de Transparencia Pasiva con fecha 2 de marzo de 2017.

**RESUELVE:** Informar al Sr. Gabriel Quiroga que deberá dirigir su solicitud a la Agencia Nacional de Vivienda por tratarse del organismo propietario del inmueble referido".

Las resoluciones números 0071/17 y 0072/17 no se publican por ser de carácter "reservado", según lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley Nº 18.381 y lo dispuesto por RD Nº 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.