

**ACTA N° 14.834**  
**SESIÓN DEL JUEVES 24 DE MARZO DE 2022**

En Montevideo, a los veinticuatro días del mes de marzo de dos mil veintidós, a las quince horas, en la Sala de sesiones, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidente Dra, Casilda Echevarría, Vicepresidente Lic. Marcos Laens y el Director Ec. Gabriel Frugoni.

Actúa en Secretaría el Secretario ad-hoc de Directorio Sr. Pablo Lorenzo.

Están presentes los señores Gerente General Ec. Álvaro Carella y el Asesor Letrado Dr. Héctor Dotta.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0088

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se da lectura de las actas números catorce mil ochocientos treinta y catorce mil ochocientos treinta y uno, correspondientes a las sesiones celebradas los días veintitrés de febrero y tres de marzo del año dos mil veintidós, respectivamente, las que se aprueban.

N° 0089

Expediente N° 2022-52-1-01459 - ÁREA RIESGOS - INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021 - Se aprueba el informe de que se trata y se dispone su inclusión en la página web del Instituto.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Riesgos, de fecha 18 de marzo del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

**"VISTO:** El Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2021 que el Área Riesgos eleva para su consideración por parte de Directorio.

**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 21 del mes en curso, la Gerencia General establece su acuerdo con el informe formulado.

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

Nº 0090

Expediente Nº 2022-52-1-01416 - DIVISIÓN CONTADURÍA - ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 - Se aprueban y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Contaduría, de fecha 22 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: I) Que, con fecha 10 de febrero de 2022, fueron aprobados los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 (resolución de Directorio Nº 0034/22).

II) Que, con fecha 10 de febrero de 2022, fueron aprobados los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 (resolución de Directorio Nº 0035/22).

CONSIDERANDO: I) Que se eleva para consideración la información, por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, establecida en el artículo 521 y 526 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero y en los artículos 260 y 332 de la Recopilación de Normas del Mercado de Valores.

II) Que la formulación de dichos estados financieros con sus respectivas notas y anexos se enmarca en lo previsto por el artículo 509 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

III) Que la información de que se trata, junto al dictamen de auditoría externa, está destinada a todos los interesados y en particular para su registro en el BCU.

IV) Que los estados financieros deben remitirse al Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Art. 131 del TOCAF) y al Tribunal de Cuentas, con las formalidades establecidas en el artículo 1.9 de la Ordenanza Nº89.

RESUELVE: 1.- Aprobar la información de que se trata, correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

2.- Disponer su remisión al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Tribunal de Cuentas y Banco Central del Uruguay".

Nº 0091

Expediente Nº 2022-52-1-01405 - DIVISIÓN CONTADURÍA - ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 - Se aprueba y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Contaduría, de fecha 22 de marzo del corriente, que se transcribe a continuación:

"VISTO: El estado de ejecución presupuestal al 31 de diciembre de 2021 e información complementaria.

CONSIDERANDO: Que la División Contaduría recomienda la aprobación del referido informe, el cual fuera compilado por el Departamento de Presupuesto, con la participación de las Divisiones Contaduría, Finanzas, Capital Humano y Planificación Estratégica.

ATENTO: A lo establecido en el artículo 131 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera y a la ordenanza N° 92 del Tribunal de Cuentas.

RESUELVE: 1.- Aprobar el estado de ejecución presupuestal, que arroja: ingresos percibidos por \$ 4.488.778.432, gastos devengados por \$ 3.459.978.223 y una diferencia resultante de \$ 1.028.800.209 y la información complementaria de que se trata.

2.- Disponer su remisión al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al Tribunal de Cuentas".

N° 0092

Expediente N° 2021-52-1-00661 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - SOLICITUD DE REVISIÓN DEL PRODUCTO PROMPARTEX XX - PADRÓN N° XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - Se autoriza su cancelación con cargo a resultados.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 9 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La solicitud formulada por la Sra. AA respecto a la revisión del producto PROMPARTEX que se encuentra asociado a la unidad XX del padrón N° XX de Montevideo (CH XX) sito en XX.

RESULTANDO: I) Que la Sra. AA manifiesta que en enero de 2021 canceló el préstamo que le fuera otorgado por el BHU y que en ese momento constató que figuraba una deuda por un importe de UR XX asociado al producto PROMPARTEX, por lo que solicita al BHU se haga la correspondiente revisión en tanto manifiesta desconocer su origen.

II) Que en fecha 16 de junio de 2021 la División Seguimiento y Recuperación de Activos consulta respecto si la partida PROMPARTEX XX, con un saldo de UR XX, debe o no ser cancelada, aclarando que la cliente ha realizado los pagos en fecha sin contar con antecedentes de morosidad.

III) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales solicita al Departamento Gestión de Morosidad y al Departamento Información y Apoyo Comercial que informen si los pagos de la presente promesa de compraventa registraron en algún momento incumplimientos o atrasos en el pago de los servicios

desde que se crea la “partida especial” y en caso afirmativo indiquen si fueron 3 (o más) cuotas consecutivas, sirviéndose indicar las respectivas fechas.

IV) Que con fecha 2 de julio de 2021 el Departamento Gestión de Morosidad ratifica la inexistencia de atrasos y el 13 de enero de 2022 produce su informe el Departamento Información y Apoyo Comercial, dando cuenta de la existencia de atrasos e informando además que la “partida especial” se creó aplicando por excepción la O/S 9329.

V) Que la partida PROMPARTEX tuvo su origen en la aplicación del literal B) de la O/S 9329 resolución de Directorio de fecha 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.

VI) 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.

VII) Que de acuerdo a lo informado con fecha 10 de junio de 2021 por el Departamento Gestión de Morosidad, surge que el proceso amortizante de la unidad fue cancelado a término habiéndose cumplido en tiempo y forma con el plan de pagos acordado.

VIII) 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 fechas 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. 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, lo cual, por otra parte, 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, tal como lo estableciera la O/S 9329.

III) Que no consta que la resolución de Directorio que dispuso la modificación del precio de las unidades del CH XX haya sido notificada a

la Sra. AA, lo que determina que desconociera la creación de la partida especial y la condición de que se encontraba supeditada al cumplimiento regular de los pagos.

IV) Que en el año 2008 uno de los promitentes compradores del CH XX se presentó manifestando que si bien había tenido atrasos (superiores a 3 cuotas) desde que se creó la partida especial, no le habían sido informadas las condiciones que hacían exigible la partida (O/S 9329), en esa instancia el BHU entendió que esos atrasos no podían volver exigible la partida, disponiendo que dicho producto se modificara a “no exigible” y se notificara la O/S 9329.

V) Que si bien es cierto que en el período informado por el Departamento Información y Apoyo Comercial, la promesa de compraventa de la cual es co-titular la Sra. AA tuvo atrasos de más de 3 cuotas consecutivas, en la medida en que no surge que el BHU le hubiera notificado en forma previa la O/S 9329, de la cual surge que un atraso de ese tipo implicaría la exigibilidad de la “partida especial”, corresponde no tomar en cuenta dichos atrasos, por lo que habiendo finalizado los pagos regulares, correspondería declarar cancelada la partida PROMPARTEX que se encuentra asociada a la unidad XX del padrón N° XX de Montevideo (CH XX) sito en XX.

VI) Que en la medida en que se entiende que no existió comportamiento moroso de los promitentes compradores, procede que la partida PROMPARTEX sea cancelada sin que ello les genere antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central, por haberse cumplido con el pago de la totalidad del proceso amortizante que registraba la unidad.

VII) Que se comparte el informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 24 de enero de 2022.

RESUELVE: 1.- Autorizar la cancelación, con cargo a resultados, del producto PROMPARTEX XX, con un saldo de UR XX, vinculado a la unidad XX del padrón N° XX de Montevideo (CH XX) sito en XX (ID XX), en virtud de lo dispuesto por resolución de Directorio N° 0224/10 de fecha 23 de julio de 2010, sin que ello implique la modificación de la calificación de los promitentes compradores BB y AA ante la Central de Riesgos del Banco Central del Uruguay.

2.- Notificar la presente resolución a los peticionantes".

N° 0093

Expediente N° 2022-52-1-01049 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO  
- CONCURSO INTERNO PARA LA PROVISIÓN DE UNA VACANTE  
EN EL CARGO GERENTE DE DIVISIÓN - POSICIÓN DIVISIÓN  
CONTADURÍA - Se aprueba la extensión del plazo para la finalización del  
concurso.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano, con fecha 11 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

**"VISTO:** La resolución de Directorio N° 0354/21 de fecha 25 de noviembre de 2021, mediante la cual se autorizó la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de una vacante en el cargo de Gerente de División posición División Contaduría.

**CONSIDERANDO:** I) Que en el artículo 32 del Reglamento General de Ascensos se establece un plazo de cien días corridos, a partir del último día previsto para la inscripción, para la culminación de los concursos, que en el presente caso sería el 27 de marzo de 2022.

II) Que en actuación de fecha 25 de febrero de 2022, el tribunal actuante en el concurso de que se trata, solicita una extensión en el plazo para la culminación del concurso, debido a la alta carga de actividades que registran sus integrantes, producto de la etapa del año en curso, y a la imposibilidad de designar al miembro experto que terminaría de conformar el tribunal.

**RESUELVE:** Aprobar la extensión del plazo hasta el 5 de julio de 2022 para la finalización del concurso interno para la provisión de una vacante en el cargo Gerente de División posición División Contaduría".

N° 0094

Expediente N° 2017-52-1-07657 - DIRECTORIO - PROYECTO INMUEBLES - CENTRO DE ATENCIÓN A LA INFANCIA Y A LA FAMILIA - CAIF "CORAZÓN" - COMODATO PADRÓN N° 7372 DE LA CIUDAD DE FRAY BENTOS - Se deja sin efecto el plazo oportunamente otorgado.

**VISTO:** La resolución de Directorio N° 0405/21 de fecha 30 de diciembre de 2021, mediante la cual se otorgó al Centro de Atención a la Infancia y a la Familia, "CAIF Corazón", un plazo de 180 días a efectos de gestionar ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial los trámites correspondientes para concretar la desafectación u otra forma de adquisición del inmueble que en la actualidad ocupa, padrón N° 7372 de la ciudad de Fray Bentos departamento de Río Negro.

**CONSIDERANDO:** Que, si bien, el otorgamiento de inmuebles en régimen de comodato resulta una práctica ajena a los objetivos y políticas institucionales actuales del Banco Hipotecario del Uruguay, el Directorio, a partir del análisis de la relevante tarea social desarrollada por el plan CAIF en materia de primera infancia, estima pertinente flexibilizar condiciones para permitir alcanzar una solución que no implique interrumpir su importante labor.

**SE RESUELVE:** Dejar sin efecto el plazo oportunamente otorgado al "CAIF Corazón" mediante la resolución de Directorio N° 0405/21 de fecha

30 de diciembre de 2001, así como todas las gestiones tendientes a la recuperación del padrón N° 7372 de la ciudad de Fray Bentos.

N° 0095

Expediente N° 2015-52-1-07689 - DIRECTORIO - BANCO DE INSTRUMENTOS ORTOPÉDICOS (BIOS) - COMODATO PRECARIO SOBRE EL PADRÓN N° 41.321 DE MONTEVIDEO - Se deja sin efecto el plazo oportunamente otorgado para la presentación de una propuesta de adquisición o entrega del bien.

**VISTO:** La resolución de Directorio N° 0393/21 de fecha 23 de diciembre de 2021, mediante la cual se otorgó al Banco de Instrumentos Ortopédicos (BIOS), un plazo de 180 días, para la presentación de una propuesta de adquisición del inmueble padrón N° 41.321 del departamento de Montevideo o proceder a su entrega.

**CONSIDERANDO:** I) Que, si bien, el otorgamiento de inmuebles en régimen de comodato resulta una práctica ajena a los actuales objetivos y políticas institucionales del Banco Hipotecario del Uruguay, el Directorio valora la labor de esta institución benéfica fundada en el año 1984, que, mediante un sistema de socios, presta un importante servicio a la comunidad a través de préstamos de instrumentos ortopédicos a aquellas personas necesitadas de su utilización.

II) Que, en ese sentido, se estima pertinente flexibilizar las condiciones para la devolución del inmueble, procurando una solución que no implique la interrupción del servicio que brinda a la sociedad.

**SE RESUELVE:** Dejar sin efecto el plazo oportunamente otorgado a BIOS (Banco de Instrumentos Ortopédicos), para la presentación de una propuesta de adquisición del inmueble padrón N° 41.321 de Montevideo o proceder a su entrega, hasta tanto se alcance una solución que permita el mantenimiento del servicio prestado por dicha institución.

N° 0096

Expediente N° 2022-52-1-01667 - DIRECTORIO - ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS Y ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 - FIRMA DE DOCUMENTACIÓN PARA SU PRESENTACIÓN ANTE EL TRIBUNAL DE CUENTAS - Se faculta para la firma, en ausencia de la Gerente de la División Secretaría General, al Secretario ad-hoc de Directorio.

**VISTO:** Las resoluciones Nos. 0090/22 y 0091/22 adoptadas en el día de la fecha, mediante las cuales se aprueban, con los formatos normativos que se detallan en la parte expositiva de ambos actos administrativos, los Estados

Financieros Individuales y Consolidados y el Estado de Ejecución Presupuestal correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, disponiendo su remisión al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, al Banco Central del Uruguay y al Tribunal de Cuentas.

**CONSIDERANDO:** I) Que las Ordenanzas Nos. 89 y 92 del Tribunal de Cuentas establecen, respectivamente, que tanto los estados financieros como el estado de ejecución presupuestal, deberán remitirse a dicho organismo de contralor en formato electrónico firmado digitalmente por el jerarca máximo u Órgano de Administración de la Entidad, el Secretario General, si lo hubiera, y el Contador General de la misma.

II) Que la función de Secretario del Directorio en el Banco es ejercida por la Gerente de la División Secretaría General, habiéndose designado oportunamente, por resolución de Directorio N° 0006/16 de fecha 25 de enero de 2016, un Secretario ad-hoc de Directorio facultado a sustituirla en el caso de una eventual ausencia.

III) Que el Directorio entiende pertinente extender dicha facultad a la firma de los estados financieros y estado de ejecución presupuestal, de acuerdo a los requerimientos del Tribunal de Cuentas.

**SE RESUELVE:** Facultar al Secretario ad-hoc de Directorio, en caso de ausencia de la Gerente de la División Secretaria General, a firmar la documentación que se detalla en el VISTO de la presente resolución.