

ACTA N° 14.866
SESIÓN DEL MARTES 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

En Montevideo, a los diez días del mes de noviembre 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 Director Ec. Gabriel Frugoni.

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

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

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0370

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura del acta número catorce mil ochocientos sesenta y uno, correspondiente a la sesión celebrada el día seis de octubre de dos mil veintidós, la que se aprueba.

N° 0371

Expediente N° 2022-52-1-02352 - ÁREA RIESGOS - INFORME ANUAL DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2021 - MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE DIRECTORIO N° 0156/22 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2022 - Se modifica en lo pertinente la resolución indicada.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0156/22 de fecha 26 de mayo del corriente, mediante la cual se dispuso tomar conocimiento del informe anual correspondiente al ejercicio 2021 elaborado por el Oficial de Cumplimiento, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero del Banco Central del Uruguay y a la planificación operativa para el año 2022.

CONSIDERANDO: I) Que el artículo N° 134 (RESPONSABILIDADES DEL DIRECTORIO) de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero del Banco Central del Uruguay, establece que el

Directorio deberá: *"Aprobar anualmente el plan del Oficial de Cumplimiento"*.

II) Que, en consecuencia, procede rectificar lo dispuesto en la resolución referida precedentemente.

SE RESUELVE: Modificar en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0156/22 de fecha 26 de mayo del corriente, cuya parte dispositiva quedará redactada de la siguiente forma: "1.- Aprobar la información de que se trata. 2.- Declarar las presentes actuaciones con carácter de "RESERVADO", por un plazo de 15 años, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9º, Lit. E, de la Ley N° 18.381, de fecha 17 de octubre de 2008 y a lo dispuesto en el Anexo I, numeral 17), de la resolución de Directorio N° 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014".

N° 0372

Expediente N° 2021-52-1-04141 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRAS EN EL PADRÓN N° 16.927 DE LA CIUDAD DE MELO - Se autoriza otorgar posesión del inmueble 16.927 y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 7 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La solicitud de autorización para el inicio de obras, remitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección Nacional de Integración Social y Urbana, respecto del inmueble empadronado con el N° 16.927 de la localidad catastral Melo, departamento de Cerro Largo.

RESULTANDO: I) Que el Banco Hipotecario del Uruguay es propietario del inmueble empadronado con el N° 16.927 de la localidad catastral Melo, departamento de Cerro Largo.

II) Que, con fecha 18 de junio de 2021, por nota remitida desde el Plan de Integración Socio Habitacional Juntos, dependiente del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se solicitó la transferencia del inmueble de referencia para la incorporación a la cartera CIVIS, con destino a la construcción de soluciones habitacionales que serán entregadas a la población en situación de pobreza extrema.

III) Que, mediante resolución de Directorio N° 0306/21 de fecha 7 de octubre de 2021, se informó acerca de la factibilidad de la

desafectación del bien y se ofrecieron, asimismo, otros diez inmuebles denominados de "Vulnerabilidad Social 1". Cabe consignar, que en el numeral III) del CONSIDERANDO de la referida resolución se indicó que *"...en caso que se acuerde su incorporación a la cartera del ministerio, quede expresamente establecido que el MVOT conoce y acepta las condiciones jurídicas, edilicias y ocupacionales en las cuales se encuentra el inmueble, así como las deudas que registre por todo concepto"*.

IV) Que por Oficio N° 215/2022, de fecha 5 de abril de 2022, la Dirección General de Secretaría del MVOT comunica al BHU que se acepta la desafectación del inmueble 16.927 y los restantes diez bienes ofrecidos.

V) Que la desafectación del inmueble, tramitada en expediente N° 2022/14000/000819, se encuentra en sus etapas finales.

VI) Que se ha solicitado al Banco Hipotecario del Uruguay la autorización para el inicio de obras, así como, la firma del plano de fraccionamiento en calidad de propietario respecto del inmueble por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO: Lo informado por el sector Legal de la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 7 de noviembre de 2022, respecto de la solicitud de autorización recibida y el contenido de acuerdo propuesto.

RESUELVE: 1.- Disponer se otorgue la posesión del padrón N° 16.927 de la localidad catastral Melo del departamento de Cerro Largo, al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, autorizando el inicio de obras en el inmueble, previa firma del acuerdo que se transcribe seguidamente:

"Montevideo, ... Quienes suscriben XXX en representación del Banco Hipotecario del Uruguay y XXX en representación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial dicen que: I. El Banco Hipotecario del Uruguay es propietario del inmueble padrón número dieciséis mil novecientos veintisiete (16.927) de la localidad catastral Melo del departamento de Cerro Largo, antes padrón diez mil novecientos ochenta y uno (10.981) en mayor área, antes padrón cuatro mil ochocientos ochenta y cinco (4885) en mayor área, que según plano de Mensura del Agrimensor Ricardo Lagos González de junio de 2002, inscripto en la Dirección General de Catastro con el número 11.081 el 25 de noviembre de 2004, se individualiza como Fracción número 2 y se compone de una superficie de ochenta y dos mil trescientos veintiún metros sesenta y cinco décímetros y que se deslinda así:

al Noroeste 230 metros 62 centímetros de frente a la calle Avellaneda; al Noreste línea quebrada que corre de Noroeste a Sureste compuesta por dos tramos rectos de 105 metros con 25 centímetros y 152 metros con 88 centímetros corriendo ambos de Noroeste a Sureste, lindando ambos con la fracción 1 del mismo plano; al Este línea quebrada que corre de Norte a Sur compuesta por dos tramos rectos de 146 metros con 46 centímetros y 73 metros con 47 centímetros, corriendo el primero de Noreste a Suroeste y el segundo de Noroeste a Sureste de frente a la Avenida de la Guardia Nueva; al Sureste 212 metros con 41 centímetros lindando con la fracción 3 del mismo plano y al Suroeste 221 metros con 01 centímetros también de frente sobre la calle Pública formando esquina con el tramo de frente a la calle Avellaneda. Dicho padrón lo hubo el Banco Hipotecario del Uruguay de Oscar Pablo Furest Lucas por compraventa otorgada en escritura pública autorizada el 18 de junio de 1982 en Montevideo por la Escribana Stella Zaffaroni cuya primera copia fue inscripta en el Registro Departamental de Traslaciones de Dominio de Cerro Largo el 28 de junio de 1982 con el número 684, folio 865, libro 3. II. Dicho inmueble se encuentra en proceso de transferencia al Estado, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 16.112, en expediente 2022/14000/000819 conjuntamente con diez inmuebles denominados Vulnerabilidad Social 1. III. En el marco del Programa Avanzar, están previstas obras de construcción de viviendas e infraestructura en el inmueble empadronado con el nro. 16.927 de la ciudad de Melo para atender la problemática de Asentamientos Irregulares. IV. Las obras serán ejecutadas por la Intendencia Municipal de Cerro Largo y financiadas por el FISU en todo conforme a lo acordado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. V. En tal concepto el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial autorizan a la Intendencia Departamental de Cerro Largo a realizar obras preliminares en el inmueble descripto que incluyen movimiento de tierra, relleno y apertura de calles en calidad de comitente. VI. El Banco Hipotecario del Uruguay ratifica dicha autorización en calidad de propietario, entregando en este acto de forma ficta la posesión del inmueble en favor del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Se acuerda especialmente que las obras son de cargo y responsabilidad del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, obligándose a mantener indemne al BHU por cualquier reclamo que a éste se

le pudiera realizar con origen en las obras a realizar en el Inmueble. Especialmente, se extiende dicha indemnidad en material laboral (salarial o indemnizatorio o de cualquier otra naturaleza), civil, ambiental o cualquier cargo a favor del MTSS, Banco de Seguros del Estado, Intendencia correspondiente y Banco de Previsión Social que se origine en dichas obras. Finalmente, se deja expresa constancia que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene conocimiento de los saldos impagos existentes a la fecha, siendo éstos de su cargo, así como los que en lo sucesivo se generen con posterioridad a la presente toma de posesión en concepto de impuestos y demás tributos nacionales y municipales que correspondan al inmueble, así como al pago de servicios de consumo y cualquier otro que derive de la ocupación. VII. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Banco Hipotecario del Uruguay acuerdan hacer sus máximos esfuerzos a efectos de concretar la desafectación de la propiedad del inmueble padrón 16.927 de la ciudad de Melo, departamento de Cerro Largo y de los diez inmuebles denominados Vulnerabilidad Social 1 en favor del primero lo más prontamente posible”.

2.- Designar en forma indistinta a los profesionales del Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales para su firma, así como, para la suscripción del correspondiente plano de fraccionamiento”.

Nº 0373

Expediente Nº 2020-52-1-02183 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA - OFICIOS REFERENTES A LA CARTERA DE CRÉDITOS DENOMINADA "CLASE 30" - Se resuelve cursar comunicación a la ANV en respuesta a los oficios de que se trata.

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

VISTO: El oficio remitido por la Agencia Nacional de Vivienda Nº 1088/2022 de fecha 23 de agosto de 2022.

RESULTANDO: I) Que por Oficio Nº 1088/2022, de fecha 23 de agosto de 2022, la Agencia Nacional de Vivienda, haciendo referencia a la comunicación efectuada con fecha 21 de abril de 2022, mediante Oficio Nº 489/2022, y a los actuales plazos de prescripción vigentes, consulta al Banco Hipotecario del Uruguay las directivas que entienda pertinente comunicar a la

Agencia, a los efectos de activar las acciones de cobro respectivas.

II) Que por Oficio N° 489/2022 la Agencia Nacional de Vivienda remitió al Banco Hipotecario del Uruguay listado conteniendo composición de cartera de créditos denominada “Clase 030”.

III) Que, la denominada “Clase 030” refiere a la cartera de préstamos hipotecarios otorgada en forma compartida entre el Ministerio del Interior (MI) y el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) con subsidio del hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), según Convenios de fecha 5 de diciembre de 1996 y 22 de abril de 1998.

IV) Que, mediante resolución de Directorio N° 0342/10 de fecha 20 de octubre de 2010, se dispuso migrar la referida cartera “Clase 30” a la ANV a modo de *“traspaso definitivo a la ANV, por valor contable nulo por la parte de créditos a favor del Banco”*. Se refiere en la resolución de Directorio del año 2010 que *“en la precitada “Clase 30” la incidencia de cuentas castigadas, así como los montos involucrados y las provisiones generadas determinan la conveniencia de su traspaso definitivo a la ANV por valor contable nulo por parte de los créditos a favor del Banco.”* En virtud de lo anterior, se ajusta a valor contable nulo con cargo a resultados los créditos contabilizados en la “Clase 30”, concretándose la migración contable-informática el 30 de octubre del mismo año.

V) Que con fecha 25 de abril de 2018 se celebra un convenio entre la ANV, MI, BHU y MVOT en el que se acuerda regular la prestación de los servicios técnicos a brindar por parte de la ANV para la administración de esta cartera de créditos, estableciéndose la política para la gestión de la cartera -atendiendo a sus particularidades- y forma de distribución de los fondos que dicha gestión generen. Allí, especialmente se acordó que la ANV gestionaría dichos créditos mediante la aplicación de su política de quitas y refinanciación acorde al carácter social de la cartera. En la cláusula sexta se acordaron los criterios con los cuales la ANV debe proceder en caso de ejecución extrajudicial de los créditos y la participación del Ministerio del Interior en dicha instancia. En la cláusula octava se acordó la *“Cesión de recaudación correspondiente a la cuota parte del BHU: En pago de los servicios prestados por la ANV en cuanto a la administración de los créditos de que trata el presente convenio así como de aquellos otros que se cumplirán en el futuro con relación a la llamada clase 30, el BHU cede a favor de la ANV, la recaudación resultante del repago de los créditos por parte de*

los deudores así como el resultado de los remates extrajudiciales en la cuota parte correspondiente al BHU... El BHU faculta a la ANV a efectos de lograr el recupero que entienda conveniente para modificar los créditos cuya recaudación cede negociando las quitas y plazo de repago que estime oportunos, así como bonificaciones en las tasas de interés todo a los efectos de lograr la cancelación por pago de dichos mutuos.” Dicha cesión según se establece en la cláusula novena retrotrae sus efectos al año 2010 en el cual se realizó la migración contable de los créditos.

VI) Que la Asesoría Letrada informa y el Directorio comparte que cesión de la recaudación correspondiente a la cuota parte del BHU en la ejecución de los créditos debe interpretarse con amplitud comprensiva de aquellas situaciones de remates frustrados en que por adjudicación de la propiedad en pago al BHU el inmueble de que se trate pueda ingresar al patrimonio, en cuyo caso la ANV podrá proceder a la venta al contado o financiado y el producido de la venta integrar el objeto de la cesión antes indicada.

VII) Que, con fecha 15 de octubre de 2021 previa solicitud de la ANV, el BHU otorgó poder especial y para pleitos en favor de la ANV en los siguientes términos: *“confiere PODER ESPECIAL a la AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA, para que, en su nombre y representación pueda cumplir los siguientes cometidos, a fin de proceder a las Ejecuciones Extrajudiciales, de acuerdo a lo establecido en la cláusula “SEXTO: EJECUCIÓN DE CRÉDITOS” del referido convenio. A modo de ejemplo, y sin ser facultades taxativas, la Agencia Nacional de Vivienda podrá: a) iniciar y disponer los trámites de ejecución de hipoteca; b) tasar el bien, realizar visitas, notificaciones notariales en caso de ser necesarias, suscribir toda la documentación correspondiente (Actas de remate, notificación al mejor postor, entre otros); c) llevar adelante los procesos de Toma de Posesión de los inmuebles para la entrega a los compradores y levantamiento de embargos e inscripciones que obsten al traspaso de dominio de los bienes; d) escriturar a favor del mejor postor, hacer tradición y otorgar carta de pago. Asimismo, podrá en el marco de la Ley 18.125, artículo 35 y siguientes, actuar en la ejecución judicial simplificada de créditos hipotecarios para vivienda, ejercitando todas las facultades necesarias para el cumplimiento de dicho cometido”.*

CONSIDERANDO: Los informes producidos por el Área Riesgos, la Gerencia General y la División Servicios Jurídicos y Notariales.

RESUELVE: Cursar comunicación a la Agencia Nacional de Vivienda en respuesta al Oficio referido en el VISTO de la presente resolución, en los términos del informe del Sector Notarial dependiente de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 9 del mes en curso."

Nº 0374

Expediente Nº 2022-52-1-06976 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - CONTRATACIÓN DE PAUTA RADIAL EN MEDIOS NACIONALES - Se contrata la pauta radial publicitaria que se detalla.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Compras y Contrataciones, de fecha 4 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: El planteamiento efectuado por la División Canales y Apoyo Comercial de contratar pauta publicitaria radial en medios nacionales.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por dicha División con fecha 20 de octubre de 2022, que, si bien el Plan de Comunicación original no preveía la realización de publicidad radial, se considera pertinente proceder a esta contratación en función de las propuestas presentadas, señalando, asimismo, que *"las pautas a contratar incorporarán mensajes para reforzar el posicionamiento del BHU y de sus productos de préstamos"*.

II) Que en dicha actuación la División Canales y Apoyo Comercial indica que la elección de las emisoras se realizó en función de la medición general de audiencia extraída del Buró de Radios del Uruguay.

III) Que se cuenta con disponibilidad presupuestal según informe del Departamento Presupuesto de fecha 1º de noviembre de 2022.

ATENTO: A lo dispuesto en el Reglamento de Compras vigente (RE.CPR.01) y a lo establecido en el numeral 4, del literal D, del artículo 33 del TOCAF.

RESUELVE: Contratar la pauta radial publicitaria citada en los considerandos precedentes, a las empresas detalladas a continuación, en los términos de sus ofertas:

- RADIO ORIENTAL SA –AM 770- (RUT 210153800011, ACTIVA en RUPE), por un monto de hasta \$ 120.000 (pesos uruguayos ciento veinte mil), más IVA.

- DELGADO PORTEIRO GONZALO, PIÑEYRUA CAMPAGNA RICARDO PABLO Y OTROS -13 a 0, DEL SOL

99.5- (RUT 217759880015, ACTIVA en RUPE), por un monto de hasta \$ 100.000 (pesos uruguayos cien mil), más IVA.

- SARANDI COMUNICACIONES SOCIEDAD ANONIMA - SPORT 890- (RUT 214178750010, ACTIVA en RUPE), por un monto de hasta \$ 153.600 (pesos uruguayos ciento cincuenta y tres mil seiscientos), más IVA.

- DIFUSORES DEL PLATA SA -UNIVERSAL 970- (RUT 210285480014, ACTIVA en RUPE), por un monto de hasta \$ 120.000 (pesos uruguayos ciento veinte mil), más IVA".

Nº 0375

Expediente Nº 2022-52-1-05039 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - DEPARTAMENTO RIESGOS NO FINANCIEROS - CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA BRODITEC SA - OBSERVACIÓN EL GASTO POR FALTA DE DISPONIBILIDAD - Se reitera el gasto de que se trata.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por el Departamento Compras y Contrataciones, de fecha 31 de octubre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La resolución de Directorio Nº 0331/22, de fecha 13 de octubre del corriente, que dispuso la adjudicación a la empresa Broditec SA de los servicios de soporte sobre el software utilizado por el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

CONSIDERANDO: I) Que los fundamentos de la citada contratación se encuentran expuestos en informe de fecha 16 de agosto del corriente, en el cual el Departamento Riesgos No Financieros señala que *"...ambas aplicaciones dan sustento al correcto funcionamiento del sistema de prevención de LAFT vigente y es obligación de la Institución contribuir y fomentar el fortalecimiento de este sistema..."*.

II) Que las actuaciones fueron remitidas para la intervención del Cr. Delegado del Tribunal de Cuentas, quien con fecha 28 de octubre pasado observó el gasto por falta de disponibilidad en el rubro correspondiente.

RESUELVE: Reiterar el gasto derivado de la adjudicación a la empresa Broditec SA dispuesta por resolución de Directorio Nº 0331/22 de fecha 13 de octubre de 2022".

Nº 0376

Expediente Nº 2016-52-1-07589 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - CONATEL SA - RENOVACIÓN DE

CONTRATACIÓN - OBSERVACIÓN DEL GASTO POR FALTA DE DISPONIBILIDAD - Se reitera el gasto de que se trata.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por el Departamento Compras y Contrataciones, de fecha 31 de octubre del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La resolución de Directorio N° 0338/22 de fecha 17 de octubre del corriente, que dispuso la renovación del contrato con la empresa Conatel SA por sus servicios de operación, soporte y mantenimiento de telefonía.

CONSIDERANDO: I) Que los fundamentos de dicha renovación se encuentran expuestos en informe de fecha 17 de agosto de 2022, en el cual el Departamento Servicios Generales deja constancia de la necesidad de la continuidad del servicio y ratifica la relevancia de su contratación en la medida que se trata de un servicio esencial para la operativa del Banco.

II) Que las actuaciones se remitieron para la intervención del Cr. Delegado del Tribunal de Cuentas, quien con fecha 26 de octubre pasado, observó el gasto por falta de disponibilidad en los rubros 279000 y 285000.

RESUELVE: Reiterar el gasto derivado de la renovación del contrato con la empresa Conatel SA, dispuesta por resolución de Directorio N° 0338/22 de fecha 17 de octubre del corriente".