

1 DIRECTORIO Y
EQUIPO GERENCIAL

2 PRESENTACIÓN
INSTITUCIONAL

3 CONTEXTO
Y COYUNTURA

4 INFORMACIÓN DE
GESTIÓN

5 PRÁCTICA RESPONSABLE
Y TRANSPARENCIA

6 RED
FÍSICA



MEMORIA ANUAL
2023



DIRECTORIO Y
EQUIPO GERENCIAL



DIRECTORIO



Lic. Marcos Laens
VICEPRESIDENTE



Dra. Casilda Echevarría
PRESIDENTE



Ec. Gabriel Frugoni
DIRECTOR

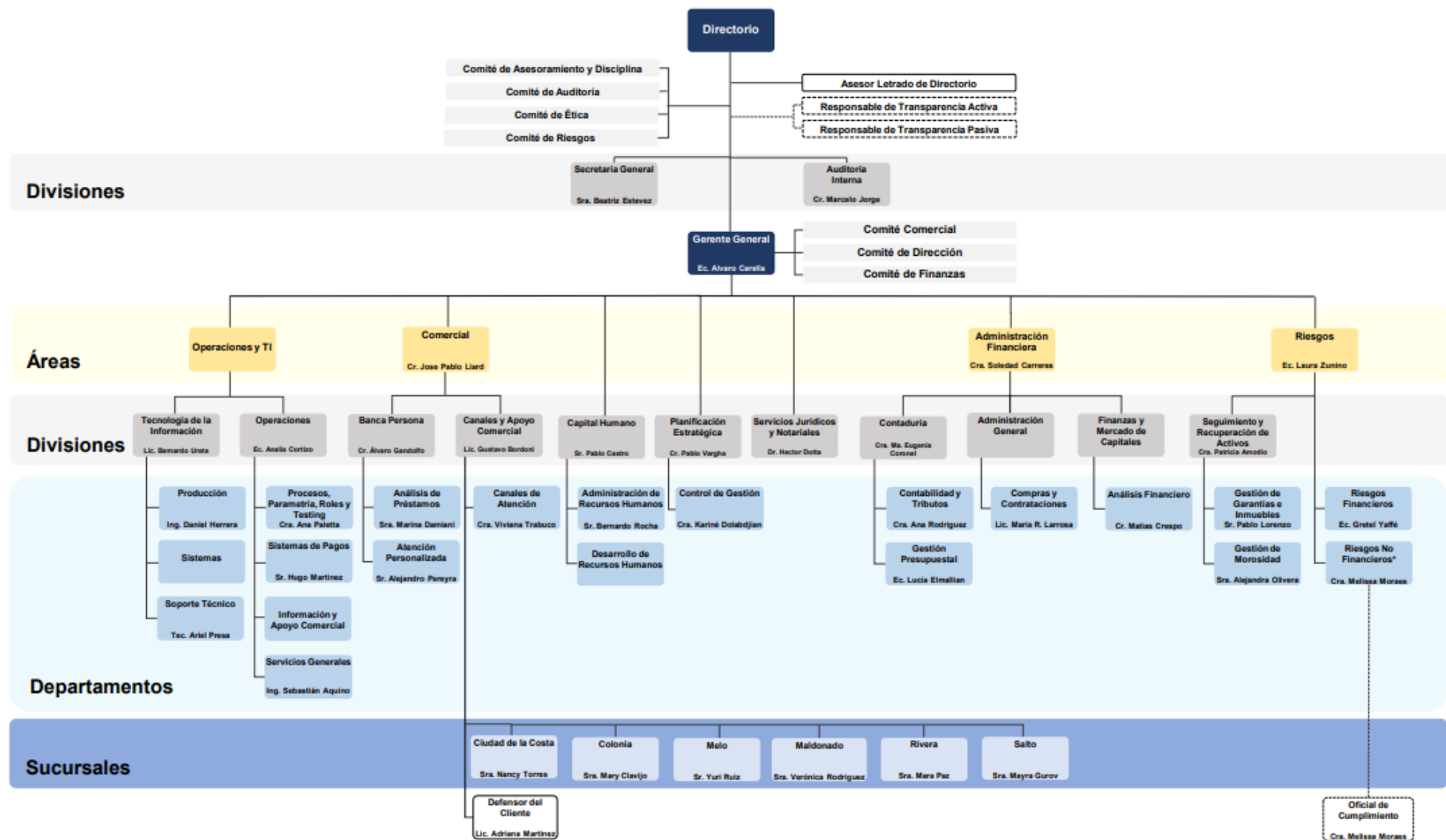
Hasta 30 de octubre de 2023

GERENTE GENERAL



Ec. Álvaro Carella
Gerente General

Gerentes de Área	Comercial	Cr. Pablo Liard
	Administración Financiera	Cra. Soledad Carreres
	Operaciones y TI	Lic. Daniel García
	Riesgos	Ec. Laura Zunino
Gerentes de División	Apoyo Logístico	Cr. Pablo Vargha
	Auditoría Interna	Cr. Marcelo Jorge
	Banca Persona	Cr. Álvaro Gandolfo
	Canales y Apoyo comercial	Lic. Gustavo Bordoni
	Capital Humano	Sr. Pablo Castro
	Contaduría	Cra. María Coronel
	Finanzas y Mercado de Capitales	
	Operaciones	Ec. Analía Cortizo
	Planificación Estratégica	Cr. Pablo Vargha
	Secretaría General	Sra. Beatriz Estévez
	Seguimiento y Recuperación de Activos	Cra. Patricia Amodio
	Servicios Jurídicos y Notariales	Dr. Hector Dotta
	Tecnología de la información	Sr. Artigas Zufrategui (Hasta 01/05/2023) Lic. Bernardo Ureta (Desde 30/10/2023)



— Línea de dependencia jerárquica
 Línea de reporte

[Curriculums Escalafón Gerencial BHU](#)

* Incluye Unidad de Prevención de Lavado de Activos

Para más información sobre el equipo gerencial del banco, haga clic aquí: [Curriculums Escalafón Gerencial](#)



PRESENTACIÓN
INSTITUCIONAL

WU
WIRTSCHAFTS
UNIVERSITÄT
WIEN VIENNA
UNIVERSITY OF
ECONOMICS
AND BUSINESS

PRESENTACIÓN INSTITUCIONAL Y GOBIERNO CORPORATIVO

I Resumen histórico



El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) es una institución financiera pública especializada en el crédito hipotecario. Fundado el 24 de marzo de 1892, durante la presidencia del Dr. Julio Herrera y Obes, a partir de la Sección Hipotecaria del quebrado Banco Nacional de la República Oriental del Uruguay. Comienza a operar con el asentimiento de accionistas y tenedores de cédulas y de títulos hipotecarios y con un aporte estatal de cuatro millones de

pesos en deuda pública, concedidos en propiedad. El 23 de mayo de 1912, el presidente José Batlle y Ordóñez, junto a su ministro de Hacienda, José Serrato, presentan el proyecto de nacionalización y el 8 de junio de ese año es estatizado. Desde 1996 compete en préstamos hipotecarios con los bancos privados; hasta entonces el BHU tenía el monopolio de esa línea de créditos.

La combinación de actividades desarrolladas por el BHU en la década de los 90 - construcción, inmobiliaria, canalizador de subsidios - generó una superposición de riesgos que dejó al BHU en una situación de extrema vulnerabilidad en la crisis de 2002: insuficiencia patrimonial y de disponibilidades, elevadísimos niveles de morosidad y abultados gastos de funcionamiento.

Un nuevo marco legal aprobado en el transcurso del período de gobierno 2005-2009, dispuso la capitalización del BHU (USD 250 millones) y su reestructura (anunciada en marzo de 2006), a fin de posicionarlo como institución financiera y dotarlo de condiciones económicas, operativas y regulatorias adecuadas para reingresar al mercado hipotecario desarrollando productos crediticios accesibles a la población con capacidad de repago, pero históricamente no atendida por el resto de la banca.

La reestructura implicó, además, la separación y pasaje a la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) de una porción importante de su cartera de créditos de más difícil gestión, de gran parte de sus sucursales y de casi dos terceras partes de su personal. La ANV fue creada por la ley N.º 18.125 de 27 de abril de 2007, que también modificó la Carta Orgánica del BHU con una clara redefinición de sus roles. En junio de 2008 el Banco lanzó la venta a crédito de inmuebles de su propiedad a estrenar y, en diciembre de ese año, obtuvo la autorización del Banco Central del Uruguay (BCU) para volver al mercado de crédito, actividad que tenía suspendida desde 2002.

Un punto relevante a destacar es que debido a la pandemia de COVID19, en marzo de 2020 se declaró la “Emergencia Sanitaria” situación que se prolongó por casi dos años. Durante el período más complejo de restricción de movilidad ocurrido en 2020 se produjo una contracción en la actividad económica y una afectación de los ingresos de algunos sectores de población. Para permitir que los clientes pudieran hacer frente a esta situación, el BHU implementó mecanismos responsables de diferimiento de una porción de la cuota de los créditos sin aplicación de intereses, lo cual permitió que los niveles de morosidad se mantuvieran dentro de los guarismos habituales sin afectar la liquidez del Banco.

El BHU ofrece actualmente préstamos para la compra de vivienda nueva o usada, construcción y reformas, así como también cuentas de ahorro previo para la vivienda y garantías de alquiler. Desarrolla su actividad crediticia tanto para ahorristas como para no ahorristas en todo el país.

II Nuestro Propósito

Nuestra misión

Ser un banco con **oferta de crédito continua y competitiva**, con promoción del ahorro, que facilita soluciones de vivienda a las familias, mediante mecanismos transparentes.

Participar en el mercado en forma activa en consonancia con las políticas establecidas por el MVOT.

Nuestra visión

Ser reconocido como una **institución financiera líder**, referente como empresa pública y bancaria por su **solidez y buenas prácticas**, sustentada en funcionarios comprometidos con la misión y sus valores; que cumple con el rol que le establece la sociedad uruguaya.

Nuestros Valores

Los valores corporativos escogidos otorgan cohesión y sentido de pertenencia, establecen compromisos éticos a ser llevados adelante y buscan promover comportamientos y actitudes en sus funcionarios. Se convierten en características distintivas de su identidad institucional.

Administración responsable con integrantes alineados y formados para que desde su accionar en el rol que a cada uno le compete ejercer, contribuya al cumplimiento cabal de las atribuciones asignadas a los diferentes niveles: de funcionarios, de la Alta Gerencia y del Directorio, a través de un manejo eficiente de los costos institucionales.

Sustentabilidad de manera que, preservando el patrimonio del Banco, se asegure la permanencia en el tiempo de las actividades desarrolladas en el cumplimiento de su misión.

Transparencia como forma de relacionamiento del BHU internamente y con los diferentes grupos de interés, ofreciendo un trato justo sujeto a principios de equidad para con el cliente, divulgando en forma sistemática información relevante, exacta, accesible y completa para funcionarios, clientes, proveedores, regulador y la sociedad en su conjunto y contribuyendo en la construcción de una imagen de institución confiable.

Integridad profesional en todas las acciones y conductas de sus empleados y de la institución en su conjunto, cultivando un comportamiento orientado al valor.

Orientación al cliente focalizándose en la satisfacción del cliente en sintonía con los objetivos de calidad, políticas de riesgos y estándares de gestión establecidos por la institución.

III Estructura de Gobierno Corporativo

Según la Carta Orgánica, el gobierno y la administración del Banco están a cargo del Directorio integrado por un Presidente y dos miembros. El artículo 187 de la Constitución de la República establece que la designación de los directores será realizada por el Presidente de la República en acuerdo con el Consejo de Ministros, previa venia de la Cámara de Senadores, la que es otorgada sobre propuesta del Poder Ejecutivo motivada en las condiciones personales, funcionales y técnicas de los candidatos. El Directorio nombrará un Vicepresidente que ejercerá transitoriamente funciones de Presidente en los casos de afección, ausencia o impedimento de éste. Los designados se mantienen en sus cargos hasta que sean nombrados de la misma forma quienes hayan de reemplazarlos.

Se han conformado diferentes comités, integrados por uno o dos miembros del Directorio, por el Gerente General y/o los gerentes de aquellas áreas o divisiones directamente involucradas con los cometidos de los comités. Para la gestión de los riesgos, cabe destacar la existencia de un Comité de Auditoría, un Comité de Riesgos (con dos subcomités: de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y de Seguridad de la información y Riesgo Tecnológico), Comité de Finanzas y Comité de Dirección.

COMITÉ DE AUDITORÍA integrado por dos Directores y por un tercer miembro que es un funcionario no dependiente de la Gerencia General o un miembro externo.

COMITÉ DE RIESGOS integrado por:

- Presidente o el integrante del Directorio en quién el Presidente delegue la asistencia a la reunión.
- Gerente General
- Gerente de Área Comercial
- Gerente de Área Finanzas y Administración
- Gerente de Área Riesgos
- Gerente de Área Operaciones y TI.

Subcomité de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo integrado por:

- Gerente General
- Gerente Área Comercial
- Gerente Área Riesgos
- Oficial de Cumplimiento /Jefe Departamento Riesgos No Financieros.

Subcomité de Seguridad de Información y Riesgo Tecnológico integrado por:

- Gerente General
- Gerente Área Operaciones y TI
- Gerente Área Riesgos
- Responsable de Seguridad de la Información.

COMITÉ DE FINANZAS integrado por:

- Gerente General
- Gerente de Área Finanzas y Administración
- Gerente de Área Riesgos.

COMITÉ DE DIRECCIÓN integrado por:

- Gerente General,
- Gerente Área Comercial,
- Gerente Área Riesgos,
- Gerente Área Operaciones y TI,
- Gerente Área Administración Financiera.

El Comité de Dirección podrá constituirse en Comité de Dirección Ampliado por resolución del Gerente General. Para dicha modalidad de funcionamiento, se incorpora la participación de los gerentes de División Capital Humano, División Secretaría General y División Planificación Estratégica.

Podrán convocarse otros funcionarios o a quién se entienda necesario, según la temática lo amerite.

Para más información sobre Gobierno Corporativo¹ y Personal Superior haga clic aquí: [Informe Anual de Gobierno Corporativo](#)

¹ Por Art. 260 a.2.ii y 184.1 de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores BHU por ser institución financiera en lo que refiere a Gobierno Corporativo se

regirá por las normas de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (Art. 477).



CONTEXTO Y COYUNTURA

Internacional

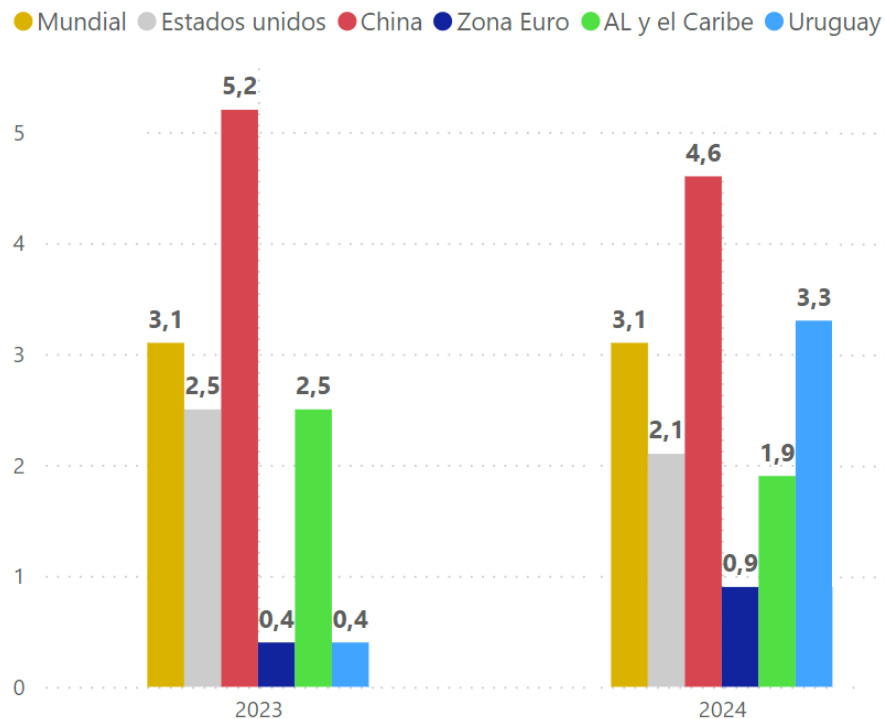
El entorno macroeconómico se deterioró en 2023. En respuesta a las continuas tensiones geopolíticas y a la persistente inflación, los bancos centrales adoptaron una sucesión de medidas agresivas. Las autoridades monetarias de las economías avanzadas y emergentes aplicaron la subida más rápida de tipos de interés desde la década de 1980, con importantes repercusiones mundiales, en particular la Reserva Federal de Estados Unidos (FED) mantuvo su tasa de política monetaria entre 5,25% y 5,50%, siendo el valor más alto registrado de los últimos 22 años.

A pesar de la ralentización económica, el crecimiento mundial en 2023 fue ligeramente superior a lo previsto y los mercados de trabajo mostraron una sorprendente resiliencia. Gracias al intenso crecimiento del empleo, tanto la tasa de desempleo como los déficits de empleo han descendido por debajo de los valores anteriores a la pandemia.²

Se estima un crecimiento del producto mundial del orden del 3,1% en 2023 al tiempo que las proyecciones sitúan también en 3,1% el crecimiento para 2024. Las cifras reflejan mejoras en las expectativas respecto al tercer trimestre del año, dado que se observa una resiliencia mayor de lo esperado en Estados Unidos y en varias economías de mercados emergentes y en desarrollo importantes, así como al estímulo fiscal en China.

² Informe OIT - https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---inst/documents/publication/wcms_908148.pdf

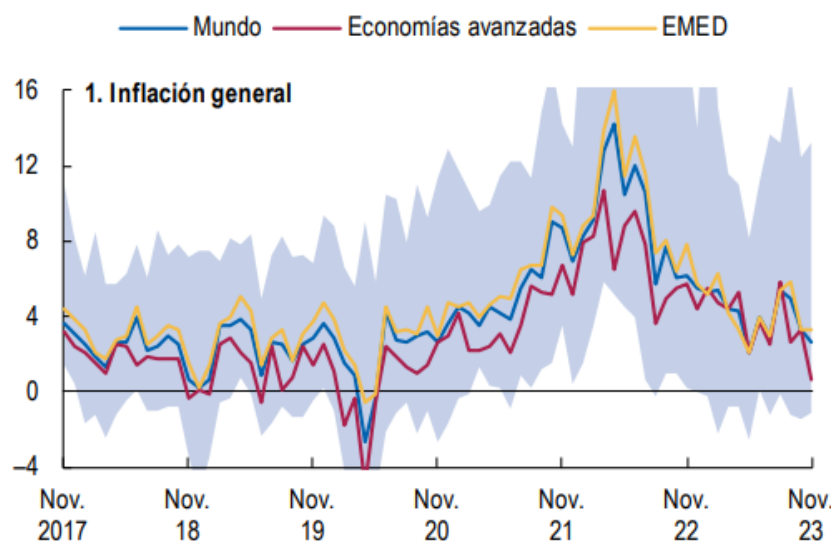
Crecimiento del PBI



Fuente: Elaboración propia en base a datos de FMI y BCU

Ante las elevadas tasas de interés de política monetaria para combatir la inflación, el repliegue del apoyo fiscal en un entorno de fuerte endeudamiento que frena la actividad económica y el bajo crecimiento de la productividad subyacente, la inflación está disminuyendo más rápidamente de lo previsto en la mayoría de las regiones. Se pronostica que la inflación mundial se reduzca a un ritmo constante, de 8,7% en 2022 a 6,9% en 2023, 5,8% en 2024 y 4,4% en 2025.³

Inflación mundial - (variación porcentual intermensual anualizada, desestacionalizada)



³ Informe FMI - <https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2024/01/30/world-economic-outlook-update-january-2024>

⁴ <https://www.imf.org/-/media/Files/Publications/WEO/2024/Update/January/Spanish/text.ashx>

*EMED = economías de mercados emergentes y en desarrollo

Fuente: FMI⁴

En lo que respecta a los principales socios comerciales de nuestro país en la región (Argentina y Brasil) se observa que, la economía brasileña creció un 2,9 % en 2023, con lo que encadenó tres años seguidos de expansión.

En el cuarto trimestre el PBI registró un estancamiento con respecto al tercer trimestre, lo que supone el peor dato trimestral en 2023. Se espera que la economía brasileña experimente un freno en 2024, cuando el PBI podría registrar un avance de entre el 1,5 % y el 1,7 %, según diferentes previsiones.⁵

La economía argentina continúa en una situación crítica, según las proyecciones de los analistas, se espera una contracción del 2,0% en 2023 y del 2,6% en 2024. El déficit fiscal aumentó a 4,0% del PBI producto de un resultado primario del 1,8%, combinado con un aumento del pago de intereses al 2,2%.

La inflación de diciembre alcanzó el pico más alto del año, registrando una variación mensual del 25,5%, lo que posicionó a la inflación anual en 211,4%. Estos datos apuntan hacia una proyección

⁵ Agencia EFE - [https://efe.com/mundo/2024-03-01/la-economia-de-brasil-crecio-un-29-en-2023/#:~:text=S%C3%A3o%20Paulo%20\(EFE\),informaron%20este%20viernes%20fuentes%20oficiales.](https://efe.com/mundo/2024-03-01/la-economia-de-brasil-crecio-un-29-en-2023/#:~:text=S%C3%A3o%20Paulo%20(EFE),informaron%20este%20viernes%20fuentes%20oficiales.)

de inflación elevada para el año 2024, con estimaciones que sugieren que podrían superar el 200%.⁶

El cambio de gobierno implica una modificación en la política económica, caracterizada por un ajuste macroeconómico recesivo, que contribuirá al cierre de la brecha de precios.

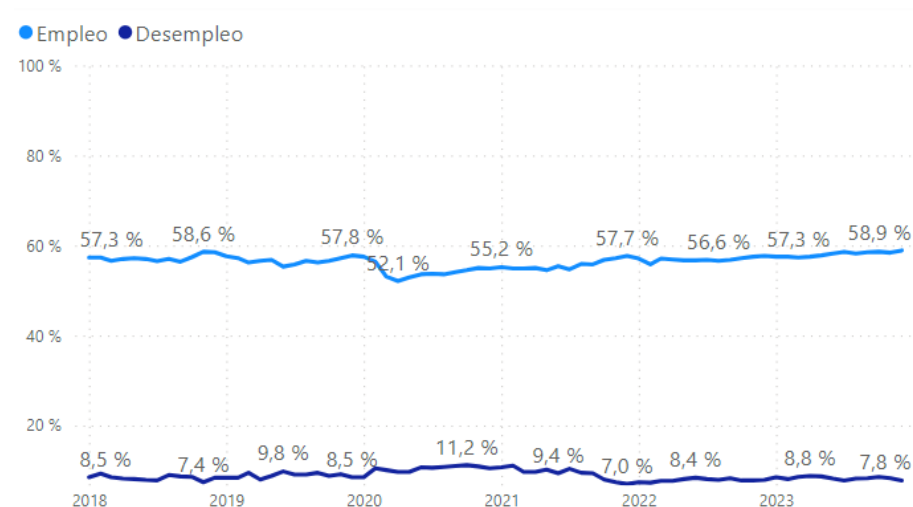
Uruguay

En lo económico, según el Informe de Cuentas Nacionales Trimestrales de BCU de diciembre/23 en el año 2023 el PIB aumentó 0,4% respecto al año 2022. En el cuarto trimestre de 2023 el Producto Interno Bruto (PIB) registró una variación de 2,0% en términos interanuales. En términos desestacionalizados, la actividad económica creció 0,4% respecto al trimestre inmediato anterior, con expectativas de crecimiento para 2024, con estimaciones del entorno del 3.3%.⁷

El nivel de empleo cierra el año 2023 en 58,9%, por encima del valor prepandemia y registrando el máximo desde marzo de 2016, mientras que el desempleo si bien registra a diciembre la cifra más baja del año, 7,8%, la misma refleja estabilidad respecto a la comparación con el mismo período del año anterior.

⁶ Grant Thornton - <https://www.grantthornton.com.uy/globalassets/1.-member-firms/uruguay/media/informe-de-coyuntura-febrero.pdf>

⁷ BCU Informe de cuentas nacionales – 4er. trimestre 2023 - <https://www.bcu.gub.uy/Estadisticas-e->



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE

En cuanto al Índice de Salario Real, se observa cierta estabilidad durante el año, sosteniendo a fin de 2023 niveles similares a enero y por ende registrándose un incremento interanual del orden del 4% respecto a fines de 2022.

Se cerró el año con una inflación del 5,11% acumulada (INE) y la mediana de la inflación esperada para 2024 según la encuesta de expectativas económicas a empresas realizada en diciembre/23 se sitúa en 7%, mientras que el BCU proyecta una inflación de 4.9% al cierre de 2024.

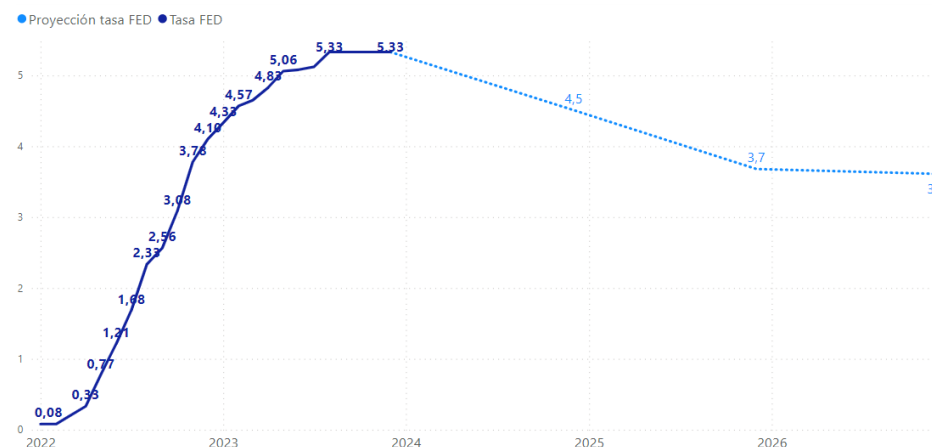
Indicadores/Cuentas%20Nacionales/Informe%20de%20Cuentas%20Nacionales%20Trimestrales_2023_IV.pdf

Uruguay inició el 2024 como el país de América Latina con menor riesgo país, según el reciente informe del Indicador de Bonos de Mercados Emergentes (EMBI), calculado por JP Morgan Chase. S&P subió la calificación a BBB+ en abril/23, la más alta de la historia. Un menor riesgo país puede tener un impacto positivo en cuanto a reducción de los costos de endeudamiento y a una dinamización del mercado de valores.

Sistema financiero

El sistema bancario uruguayo registró un aumento significativo de la rentabilidad en 2023. El resultado total del sistema bancario en 2023 ascendió a USD 1.250 millones, lo que implica un aumento de USD 782 millones respecto al 2022. El ROE alcanzó un 30,5% en los bancos privados y un 26,9% en el BROU, llegando a niveles históricamente elevados.

Esta mejora se explica en buena medida por el aumento en el margen financiero bruto, impulsado por las tasas de interés elevadas, en particular en el plano internacional. De cara al 2024, la caída de las tasas de interés internacionales podría revertir en parte este proceso, aunque el entorno continuaría siendo favorable ya que las tasas seguirían siendo altas en términos históricos.



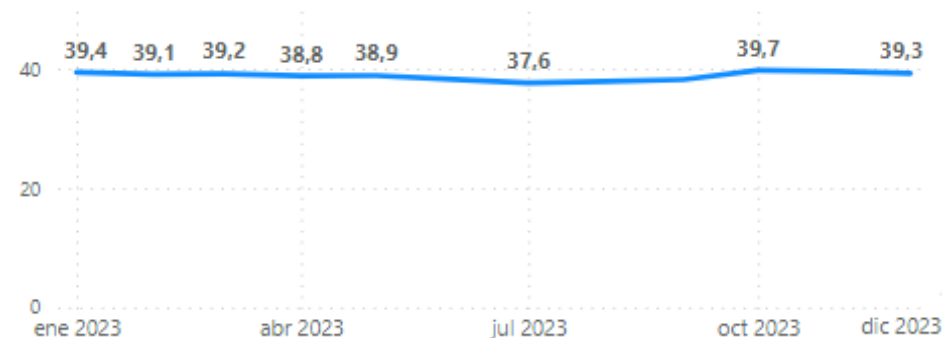
Fuente: Elaboración propia en base a datos de St. Louis FRED

En cuanto a la Tasa de Política Monetaria, la COPOM bajó la misma al 9% el 29 de diciembre, manteniendo los esfuerzos para que la inflación continúe su convergencia hacia el centro del rango meta (3%-6%).⁸

La cotización del dólar se mantuvo estable durante 2023, cerrando el año a un nivel muy similar del observado a cierre de 2022 con fluctuaciones menores.

⁸ BCU

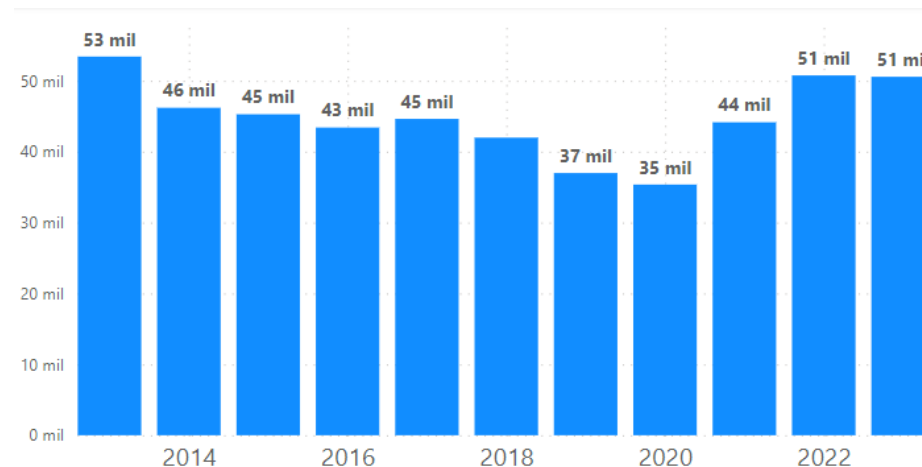
Dólar



Fuente: Elaboración propia en base a datos de CORE bancario

Mercado inmobiliario

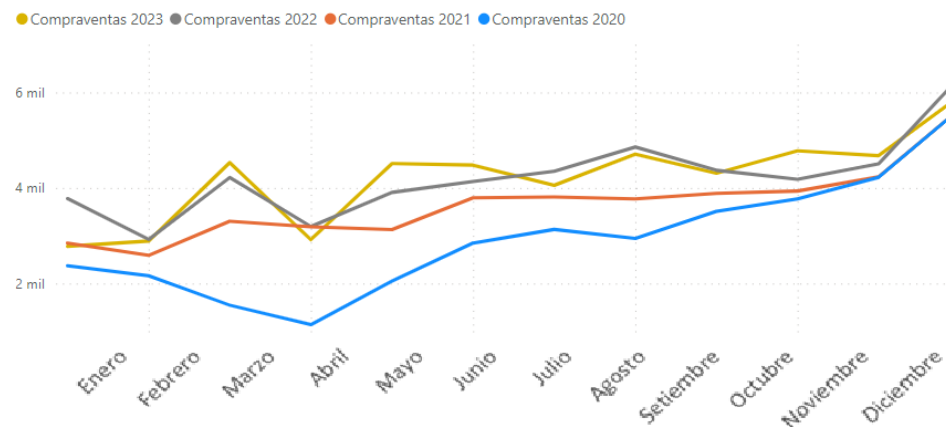
El sector inmobiliario ha experimentado un período de estabilización tras alcanzar cifras máximas de compraventa de viviendas en 2022 (50.745 en todo el país), las cuales representaron los niveles más altos desde 2013. Sin embargo, durante el año 2023, se observó una leve disminución en comparación con el año anterior (50.553).



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE

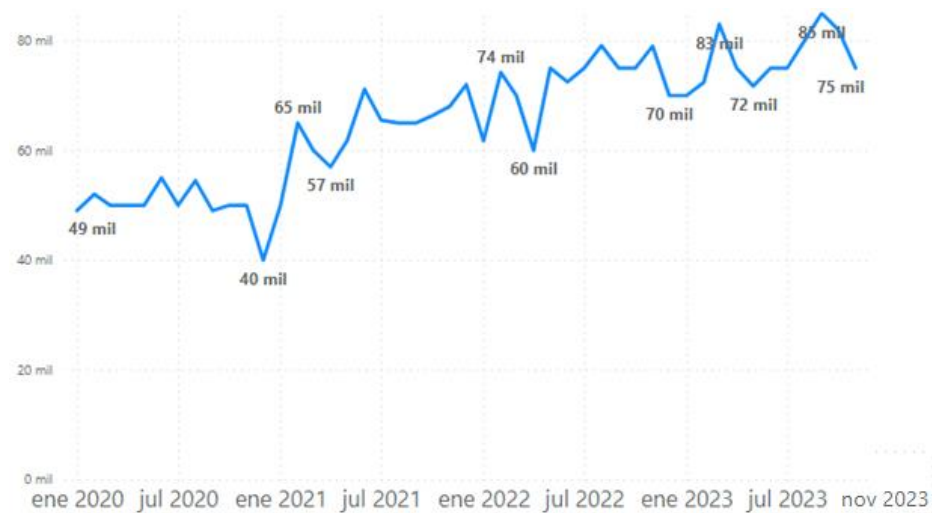
En cuanto a la distribución geográfica de las compraventas, se observa un aumento de las transacciones en Montevideo, mientras que en el interior del país se registró un descenso.

De todas formas, persiste la tendencia estacional que indica un aumento en la cantidad de compraventas a medida que avanza el año, destacándose especialmente cifras significativas durante el mes de diciembre.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE

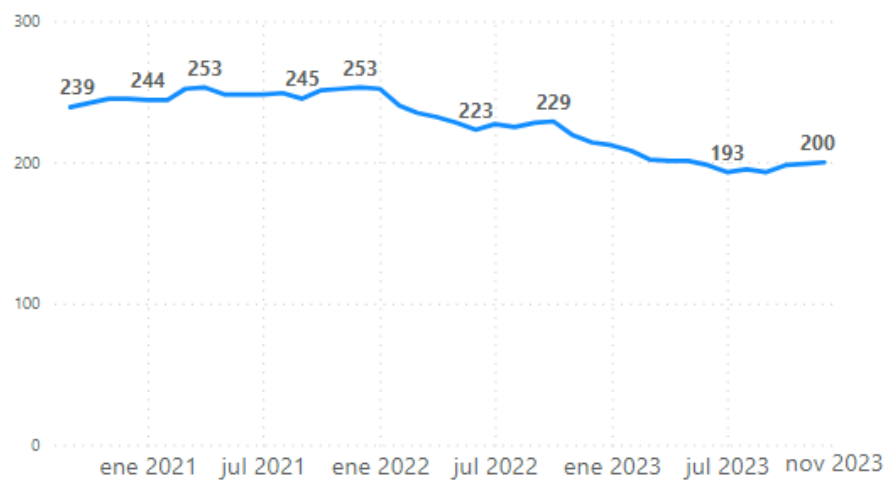
Respecto a la mediana de los precios de compraventa, se observa también que los mismos se estabilizaron, con una muy leve tendencia al alza respecto al año anterior, lo que interrumpe la fuerte tendencia alcista que se venía observando desde 2020.



Fuente: Elaboración propia en base a datos del INE

Si se consideran los precios relativos de compra y alquiler, especialmente en Montevideo, puede observarse que a partir de la segunda mitad de 2023 comienza a revertirse la tendencia de abaratamiento relativo para la compra que se venía observando desde principios de 2022.

En diciembre de 2023, el promedio de precio por metro cuadrado de las compras representó 200 veces el promedio de precio por metro cuadrado de los alquileres, retornando a los niveles que se observaban entre marzo y mayo del mismo año.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Inmuebles Data

El contexto proyectado para el año 2024 en conjunto con la implementación de la ley 20.237, la mayor competencia en el mercado hipotecario y los proyectos operativos que el Banco ha definido plantean desafíos importantes para BHU.

PODÉS!



DESTACADO DEL AÑO PARA EL BHU

Liderazgo

Con un incremento de 42% en cantidades respecto a 2022, el BHU cerró el año 2023 como líder de mercado en el flujo de otorgamiento de créditos a la vivienda en UI a plazo mayor a tres años al tiempo que mantiene su liderazgo en el stock de cartera.

Morosidad

Para la cartera en UI se registró una morosidad de 0,57% que se encuentra por debajo del valor de la morosidad de créditos hipotecarios en moneda nacional de la Banca Privada, cuya última medición publicada muestra una proporción de cartera vencida de 0.83% a diciembre 2023.

La morosidad total al cierre del ejercicio fue de 1.375%.

Convenios

Con el fin de promover el acceso al crédito, el BHU cuenta con más de 40 convenios vigentes con desarrolladores inmobiliarios para difundir a los compradores para el acceso al crédito hipotecario de las unidades. Estos convenios de financiamiento se enfocan en viviendas al amparo de la Ley de Vivienda Promovida.

En el marco de la profundización de alianzas estratégicas que permitan acuerdos de complementariedad para mejorar la oferta de productos y servicios, se firmó un acuerdo con el BROU que

implica beneficios para los clientes y permite un intercambio de información fluido entre ambos organismos.

Página Web

El Banco cuenta con un nuevo sitio web institucional, los cambios implementados contribuyen a mejorar la experiencia del cliente en el sitio, incorporando cambios relevantes en la navegación y proporcionando una mejora en la usabilidad en dispositivos móviles.

Automatización

Se profundizó en el desarrollo y ejecución de diversas automatizaciones, esto ha permitido automatizar tareas repetitivas, reducir horas de trabajo y mejorar los controles mitigando riesgos operativos.

Evaluación de competencias

Se diseñó e implementó una nueva metodología del sistema de evaluación de desempeño que permite evaluar los esfuerzos de todos los integrantes del BHU.

Ley 20.237

El pasado 13 de diciembre de 2023 se aprobó la Ley 20.237 la cual establece diversas normas para deudores en unidades reajustables (UR) del BHU y de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), la misma fue promulgada con fecha 22 de diciembre.

El artículo 1° encomienda al BHU y a la ANV la constitución de un fideicomiso financiero que se denominará “Fideicomiso Solución de Deudores en UR – Fideicomiso Financiero”, en un plazo de 150 días (20 de mayo de 2024), cuyo objeto será reestructurar y administrar los créditos documentados mediante préstamos hipotecarios o promesas de compraventa constituidas en UR, cuyo acreedor sea el BHU. A dichos efectos el BHU deberá transferir al fideicomiso todos los créditos nominados en UR, a excepción de aquellos cuyo titular sea una persona jurídica, que no constituya una sociedad civil de propiedad horizontal. El fideicomiso tendrá como fiduciario a la ANV y como beneficiario al BHU (plazo a mayo de 2024).

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el Ministerio de Economía y Finanzas, el BHU y la ANV acordarán las condiciones que regirán el contrato de constitución del fideicomiso, así como la retribución que percibirá la ANV en calidad de fiduciario, la que se fijará en un porcentaje de hasta el 10% de los montos percibidos efectivamente por el fideicomiso.

El artículo 2° establece que los beneficiarios de la ley serán los saldos pendientes de pago que al 22 de diciembre cumplan acumulativamente una serie de condiciones, a saber:

- a) el crédito se encuentre nominado en UR

- b) el crédito hubiera sido contraído para la adquisición, construcción o reparación de la vivienda propia,
- c) el titular del préstamo sea una persona física,
- d) el crédito se encuentre vigente
- e) el crédito no haya superado los USD 80.000 a la fecha de otorgamiento
- f) la deuda hubiese sido asumida por su actual titular con anterioridad al 1° de enero de 2009
- g) se encuentre al día en tributos nacionales y departamentales sobre el inmueble garantía del crédito

El artículo 4 establece la extinción de los saldos pendientes de pago de deudas comprendidas en las condiciones del artículo 2°, a partir de los 180 días desde la constitución del fideicomiso (16 de noviembre de 2024) siempre que acumulativamente se cumplan las siguientes condiciones:

- A. Hayan transcurrido 40 años o más, desde la asunción de la deuda por su actual titular
- B. En los 10 años previos al momento de aplicación del beneficio establecido en el presente artículo, se hayan abonado un mínimo de 110 pagos
- C. El saldo de capital a pagar considerando el 65% de los colgamentos al momento de aplicación del beneficio sea igual o inferior al 65% del capital adeudado al momento de la asunción del crédito por su actual titular.

Adicionalmente, se establecen una serie de bonificaciones sobre la tasa de interés a aplicar en función de la antigüedad del crédito, para el caso de los créditos asumidos con anterioridad a 1994 se le aplicará una tasa del 0%, y para los asumidos desde el 1° de enero

de 1994 y el 31 de diciembre de 2008 se le aplicará una tasa del 2,5% a los créditos principales y de 2% a los colgamentos.

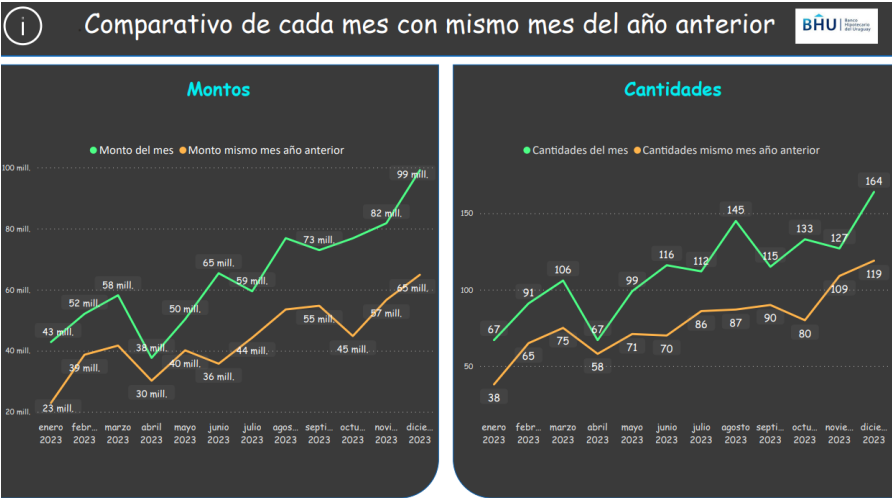
El incumplimiento de tres cuotas sucesivas a partir de la promulgación de la ley permitirá al acreedor dejar sin efecto tanto las bonificaciones de tasa como las condiciones establecidas para la extinción del crédito, volviendo el deudor a su régimen anterior. La cuota mensual a abonar desde la aplicación de los beneficios de la ley será la correspondiente en UR a la cuota en UR a diciembre de 2022.

Por último, el 2 de abril de 2024 se aprobó el decreto reglamentario 089/24.

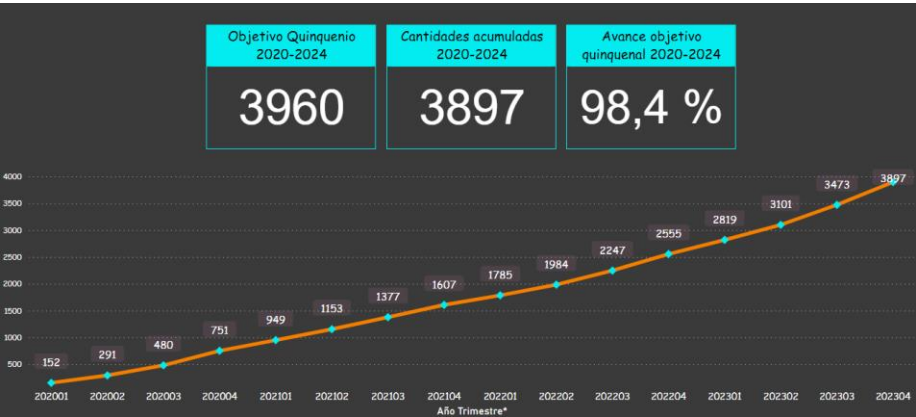
En ese contexto, el BHU se encuentra trabajando ordenadamente en la implementación que permita cumplir con lo dispuesto en la Ley, centrando las acciones en el marco de un proyecto denominado Deudores UR cuyo objetivo es dar cumplimiento a las distintas soluciones planteadas y los plazos establecidos que se dispongan en el marco legal.

GESTION COMERCIAL

Créditos

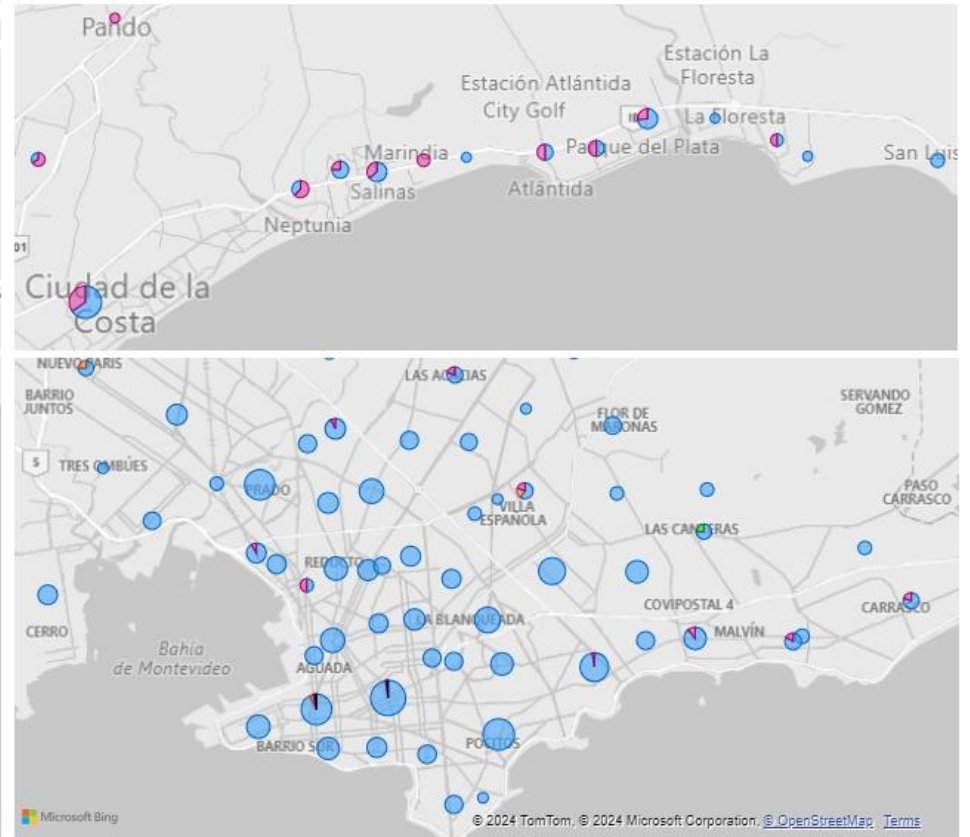
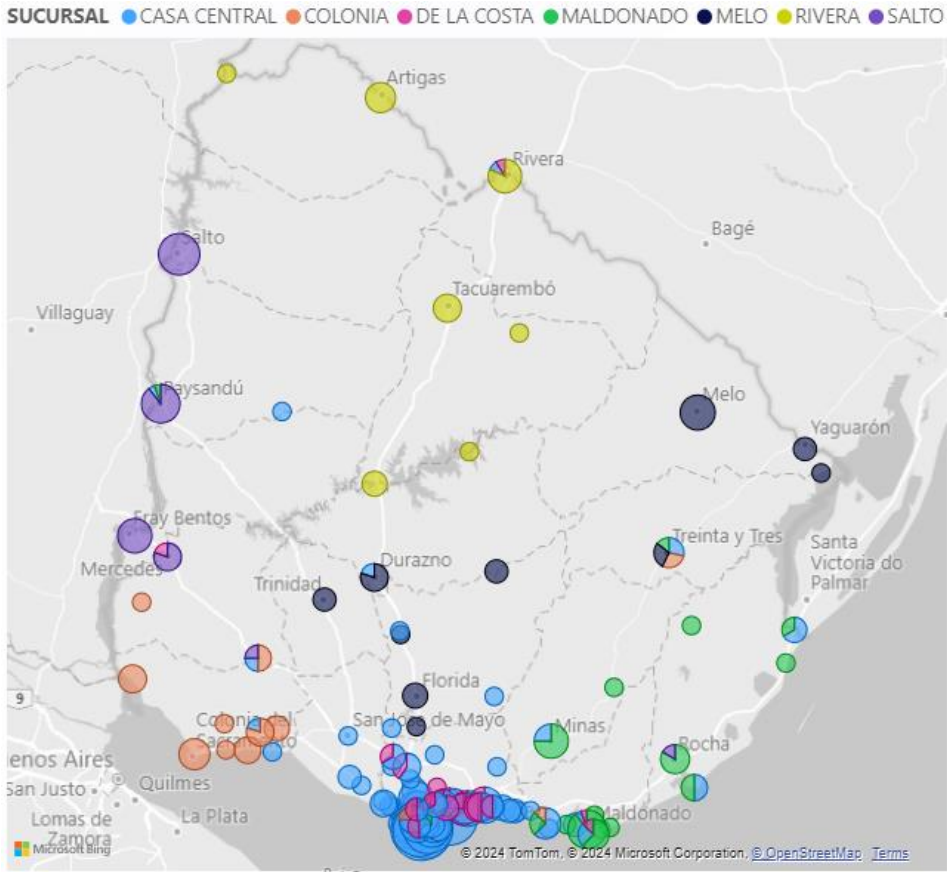


Durante el año 2023, todos los meses del año la colocación de créditos estuvo por encima de la colocación realizada durante el 2022. El año finalizó con una colocación de 1342 créditos y un total de 773,57 millones de UI.

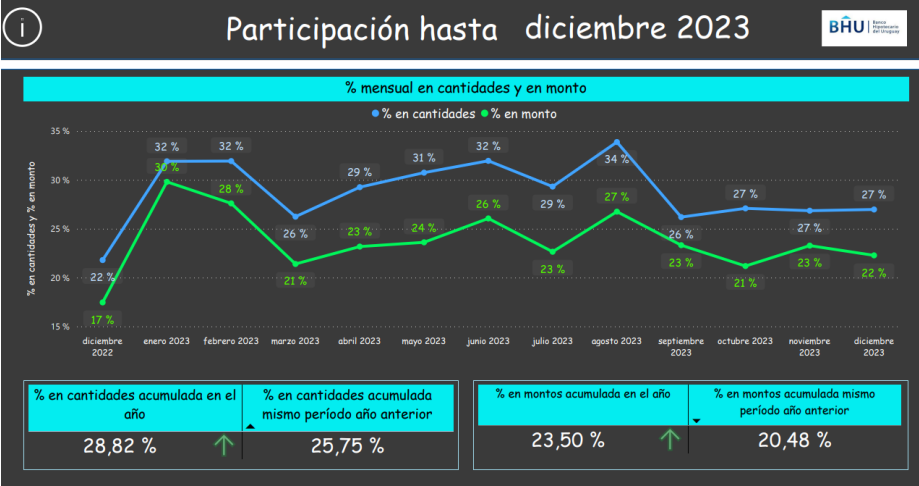


Al 31 de diciembre de 2023, se alcanza un cumplimiento del 98,4% del objetivo de colocación planteado para el quinquenio 2020-2024, un año antes de terminar el mismo.

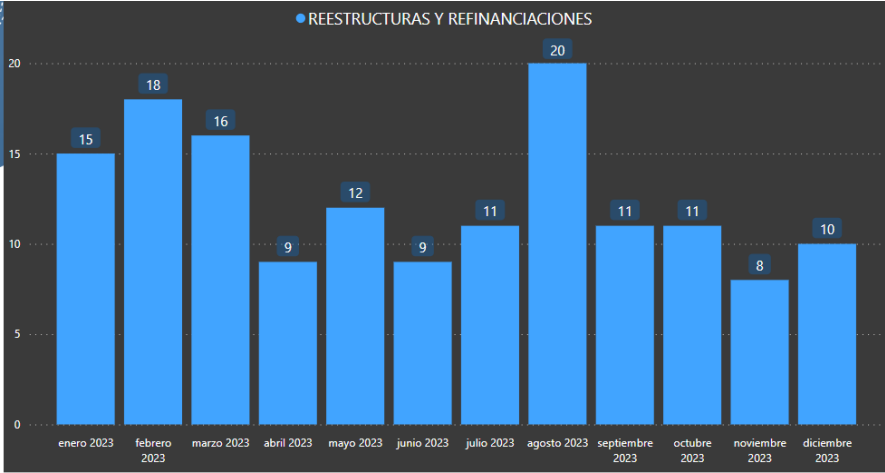
Los créditos otorgados se distribuyeron geográficamente de la siguiente manera durante el año 2023:



La participación en los créditos otorgados con destino vivienda en el sistema financiero alcanzó a fin de año un porcentaje en cantidad acumulada de 28.82% y en montos del 23.5%; ambas superaron las alcanzadas durante 2022

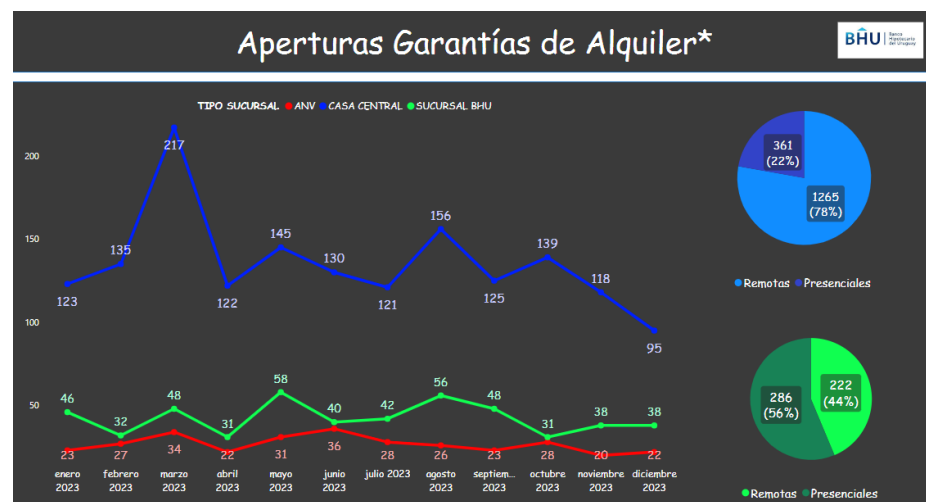


En el correr del año se realizaron 150 reestructuras y refinanciaciones (un 33% menos que el año pasado).



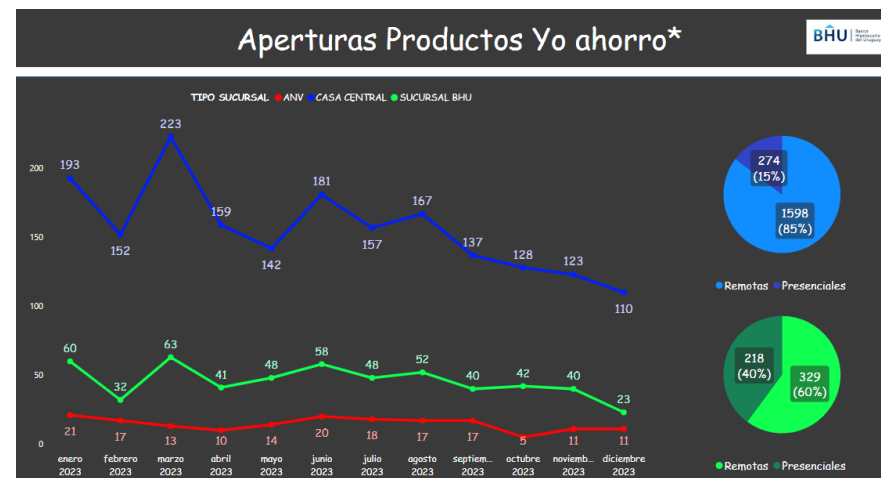
Garantías de alquiler

Se abrieron en el año un total de 2454 garantías de arrendamiento. La mayor proporción de las mismas se realizó en Casa Central, donde predominó el trámite de apertura en modalidad remota, mientras que en las sucursales del interior del país se continúa observando mayor persistencia de la modalidad presencial.



*Garantía de alquiler en UI

Cuentas de ahorro



*Yo ahorro, Yo ahorro joven, Yo ahorro alquilando

Respecto a las cuentas de ahorro se realizaron un total de 2593 aperturas. También se observa que la mayor parte de las aperturas se realizó en Casa Central, y el predominio del trámite de apertura en modalidad remota, más allá de que en las sucursales del interior del país la modalidad presencial continúa cumpliendo un papel relevante.

GESTION FINANCIERA

ECONÓMICA

Y

I Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 se mantuvieron en parámetros normales con respecto a ejercicios anteriores, salvo por la contabilización de una provisión genérica autorizada por BCU para reflejar la valuación de los créditos en UR que ya tienen más de 40 años o por la parte que supere dicha cantidad de años en el futuro. Las principales cifras en millones de pesos son las siguientes:

	Dic-22 Histórico	Dic-22 Ajustado (*)	Dic-23
ACTIVO	85.234,73	89.591,90	87.667,58
Cartera de créditos	59.405,70	62.442,50	58.805,33
Otros activos	25.829,03	27.149,40	28.862,25
PASIVO	44.679,37	46.963,36	45.786,69
Depósitos y emisión	40.626,63	42.703,45	41.975,28
Otros pasivos	4.052,74	4.259,91	3.811,41
PATRIMONIO	40.555,36	42.628,54	41.880,89
Patrimonio (excluido el resultado del ejercicio)	37.262,98	39.167,85	41.131,54
Resultado del ejercicio	3.292,39	3.460,69	749,35
Ingresos por intereses y reajustes	10.452,73	10.987,07	10.086,41
Gastos por intereses y reajustes	-4.224,87	-4.440,85	-3.910,63
Margen financiero bruto	6.227,86	6.546,23	6.175,78
Deterioro de activos financieros y otros	-63,53	-66,78	-3.080,20
Otros	153,01	160,83	184,08
Margen financiero neto	6.317,34	6.640,28	3.279,65
Margen de servicios	403,44	424,07	403,32
Gastos operativos	-2.311,84	-2.430,02	-2.578,53
Otros	140,78	147,98	-69,48
Resultado antes de IRAE	4.549,73	4.782,31	1.034,96
IRAE	-1.257,34	-1.321,62	-285,62
Resultado del ejercicio	3.292,39	3.460,69	749,35

El resultado del mes de diciembre fue una pérdida de MM\$ 2.418,79; en tanto que en el mes de noviembre fue una ganancia de MM\$ 269,80.

Por NE/4/2023/3450 y NE/4/2024/121 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la constitución de una provisión en forma genérica para reflejar la pérdida de capital de los créditos incluidos dentro de la ley n° 20.237. A diciembre 2023 se procedió a regularizar el valor de los créditos, cuya antigüedad sea superior o vaya a alcanzar los 40 años desde su asunción, teniendo en cuenta las provisiones ya constituidas por aplicación del Anexo 2 del Marco Contable con el fin de evitar duplicaciones en las provisiones. El monto de la provisión ascendió a MUR 2.146 (eq. MUSD 89.871).

Salvo por el deterioro de activos, el resto de los resultados del Banco se encuentra en niveles similares al ejercicio 2023

II Estado de Ejecución Presupuestal

El estado de ejecución presupuestal arrojó ingresos percibidos por \$ 5.708.657.376, gastos devengados por \$ 3.565.375.806 y una diferencia resultante de \$ 2.143.081.570.

Empresas controladas y vinculadas

El Banco es propietario del 100% de las acciones de DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A. (SADUF). SADUF es una sociedad anónima cerrada, domiciliada en la República Oriental del Uruguay, que desde su inicio orientó su actividad en el desarrollo de actividades de promoción y desarrollo inmobiliario. Desde hace varios años la empresa no tiene actividad comercial, permanece vigente por tener un litigio en su contra pendiente de dirimir. Esta inversión fue valorada de acuerdo a lo expuesto en la nota 2.1.5. Su valor al cierre de cada ejercicio expresado en pesos uruguayos es de

Nombre de la sociedad	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022
Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A.	160.682.196	136.182.465

(cifras en pesos uruguayos)

BHU posee participación en el capital de las siguientes sociedades en condición de vinculada. Al 31/12/2023 los porcentajes eran los siguientes:

Nombre de la sociedad	% de participación
Bolsa Electrónica de Valores S.A.	7.69
Bolsa de Comercio S.A.	0.1465

Rentabilidad

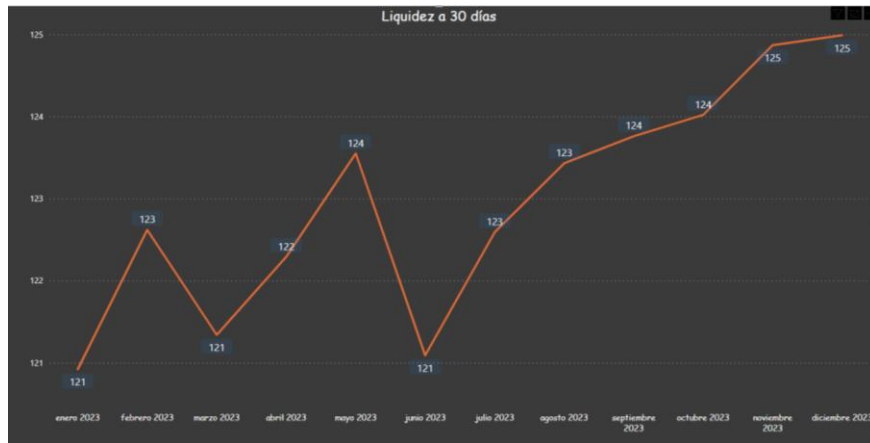
El resultado del ejercicio del Banco se vio afectado por la previsión realizada a partir de la Ley 20.237 vinculada a los deudores en UR. De esta forma el ROE (Rentabilidad sobre Patrimonio) cerró el año en 1,76%.

De no haberse realizado la mencionada previsión el ROE al cierre del ejercicio 2023 hubiese sido de 7,91%. También el ROA (Rentabilidad sobre Activos) se vio afectado por dicha situación, cerrando el año en 0,84%.

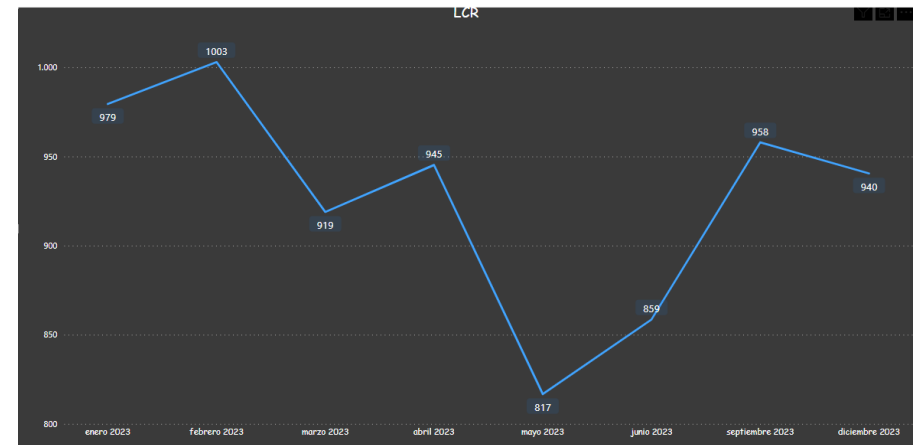


Liquidez

El indicador de liquidez a 30 días (Activos líquidos/Pasivos a 30 días) se encuentra en niveles elevados y duplica el promedio de la banca privada.



El ratio de cobertura de liquidez consolidado en moneda nacional que según la regulación no debe ser inferior al 100%, continúa manteniendo muy buenos niveles, lo que asegura la posibilidad de responder ante escenarios de falta de liquidez en el corto plazo y mediano plazo.



GESTION DE RIESGOS

Calificación de riesgo

INFORME DE CALIFICACIÓN

26 de octubre de 2023

[Informe de revisión completo](#)

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

Depósitos en moneda local (ML)	AAA.uy/EST
Depósitos en moneda extranjera (ME)	AAA.uy/EST
Depósitos de Corto Plazo en ML	ML A-1.uy
Depósitos de Corto Plazo en ME	ML A-1.uy
Calificación de Emisor en ML	AAA.uy/EST
Deuda Senior garantizada ML	AAA.uy/EST

En su informe del 26 de octubre de 2023, Moody's Local AR ("Moody's Local Uruguay") afirma las calificaciones de largo plazo de depósitos en moneda local y extranjera, y de emisor y de deuda senior garantizada en moneda local, del Banco Hipotecario del Uruguay ("BHU") en AAA.uy. Al mismo tiempo, afirma las calificaciones de depósitos de corto plazo en moneda local y extranjera en ML A-1.uy. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es estable. Las calificaciones del BHU reflejan su posición como el principal agente financiero para el negocio hipotecario en Uruguay, sus métricas de capital superiores a la de los demás bancos de la industria y un adecuado provisionamiento de su riesgo crediticio. Asimismo, las calificaciones consideran que BHU es una institución del Estado, que es quien garantiza sus pasivos, y la alta probabilidad de soporte que recibiría el banco por parte del gobierno uruguayo ante situaciones de estrés.

Estructura de Gestión del riesgo

La estructura de la gestión del riesgo incluye al Directorio, quien es el principal responsable de administrar dicho riesgo. El Directorio aprueba las políticas y límites previamente establecidos en el Comité de Riesgos y delega en las diferentes áreas la gestión del riesgo y en el Área Riesgos el control, monitoreo y reporte de los riesgos. El Comité de Riesgos, en tanto mantiene una visión integral de los riesgos que afectan a la Institución, realiza el

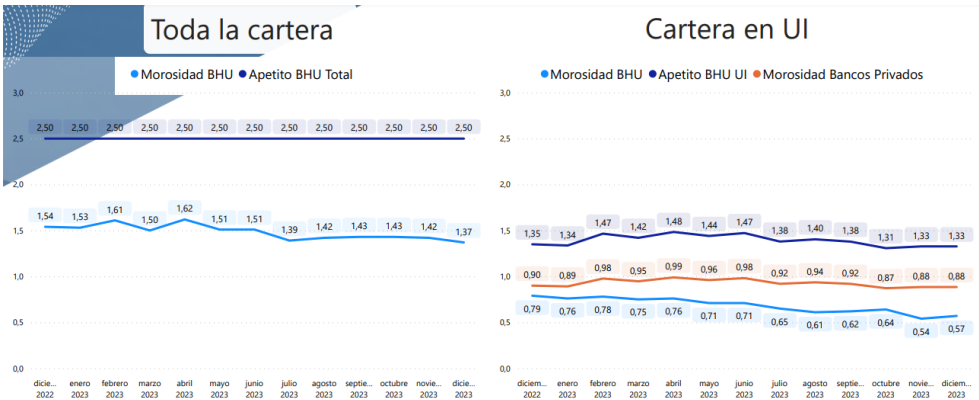
monitoreo de la interacción entre los diferentes riesgos a los que se ve sujeta la Institución.

Riesgo de Crédito

Algunas de las medidas implementadas para la gestión de riesgo de crédito son:

- monitoreo del portafolio de créditos, y
- análisis de estrés de cartera

Morosidad



Tanto la morosidad total como la de la cartera en UI cierran el año 2023 por debajo de los niveles definidos en el apetito de riesgo.

No se registraban cifras tan bajas desde septiembre-octubre de 2021.

Se realizó la actualización del modelo de tasaciones estadísticas, el cual actualizó en el entorno del 85% de las garantías hipotecarias del Banco.

Riesgo Operacional

Las medidas definidas para la administración del riesgo operacional son las siguientes:

- Modelo de procesos
- Autoevaluación de riesgos operativos - Matriz de Autoevaluación
- Indicadores de riesgos operativos
- Base de datos de eventos de pérdidas operativas

En cuanto a las actividades realizadas, se continúa documentando y actualizando los procesos y subprocesos críticos, monitoreando los indicadores regulatorios de riesgo operativo, emitiendo mensualmente indicadores propios de riesgos operativos y actualizando la base de eventos de pérdida.

Durante el año 2023 se actualizaron las matrices de autoevaluación riesgo operativo, incorporándose adicionalmente la perspectiva de seguridad de la información, al tiempo que se elaboraron nuevas matrices. En paralelo, se monitorearon los eventos de seguridad de la información reportados desde los distintos procesos de BHU. Adicionalmente, se profundizó el uso del panel de indicadores de riesgo operativos propios.

Riesgo de Cumplimiento

Las medidas definidas para la administración del riesgo de cumplimiento BCU son las siguientes:

- Identificación de fuentes del riesgo
- Base de datos de eventos de pérdidas
- Matriz de Riesgo de Cumplimiento BCU

Durante el año 2023 se actualizó la matriz de riesgo de cumplimiento donde se identifican las fuentes de riesgo de cada proceso y subproceso al tiempo que se cuantifica el riesgo. Durante todo el año el BHU continuó cumpliendo satisfactoriamente con los topes regulatorios y las tasas de interés y mora se mantuvieron dentro de los topes.

Riesgo Reputacional

Las medidas definidas para la administración del riesgo reputacional son las siguientes:

- Identificación de fuentes del riesgo.
- Administración de la reputación pública.
- Atención de sugerencias y/o quejas y reclamos por los clientes.
- Evaluación institucional de contrapartes previa a la firma de alianzas comerciales.

En cuanto a las actividades realizadas, se actualizó la matriz de autoevaluación de riesgo reputacional, donde se identifican las principales fuentes del riesgo en los diferentes procesos y se cuantifica el mismo. Se continúan monitoreando las menciones en prensa y evaluando cuantos comentarios son positivos, neutros y

negativos de forma mensual. También se monitorean amenazas en redes sociales (vigilancia digital) y se analizan las sugerencias y reclamos de clientes recibidos por el Defensor del Cliente.

Seguridad de la información y Riesgo Tecnológico

La estructura de gestión del riesgo de seguridad de la información y riesgo tecnológico es promovida por el Directorio, mediante la aprobación de las políticas de seguridad de la información donde se incorpora el cumplimiento normativo y la legislación vigente al respecto. Además, aprueba el presupuesto requerido para poder dar cumplimiento a la gestión que delega en las diferentes áreas.

El Sub comité de Seguridad de la información y Riesgo de Tecnologías de la información: **es el ámbito de control donde se analiza el desarrollo del sistema de gestión de Seguridad de la información** implementado y es el ámbito de seguimiento y monitoreo de la evidencia de los controles establecidos en BHU, con el objetivo de tomar las acciones necesarias para lograr el nivel de madurez del sistema vigente, acorde a la naturaleza de las operaciones desarrolladas en el banco.

En cuanto a las acciones realizadas durante el 2023, se realizó concientización en temas de seguridad de la información con una campaña interna al tiempo que se realizaron capacitaciones al personal. Se implementó la segunda etapa del GSOC para la detección de amenazas. Se continuaron gestionando los incidentes de seguridad reportados. Se implementaron indicadores de gestión del funcionamiento del SGSI que reflejan los controles sobre la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información con la que trabaja el BHU y se complementaron

estos indicadores con propios del SGSI utilizando la metodología promovida por AGESIC

Por último, en el marco para fortalecer las acciones sobre la prevención de los fraudes financieros y mitigar el impacto en el sistema financiero y de pagos y en la sociedad, con fecha 26 de agosto de 2022, el BCU dispuso la formación de un Grupo de Trabajo sobre fraudes a cuentas mediante ataques cibernéticos. Y en 2023 el BCU promovió la constitución del Comité de prevención de fraudes, estafas y ciberseguridad, conformado por representantes de los sujetos obligados y en caso de BHU se designó a la Gerencia de Área Riesgos y/o Jefes de Departamentos de Riesgo para contribuir con este objetivo, según RD 294/2023, participando de las instancias del Comité.

Riesgo de Liquidez

El Directorio es el responsable del riesgo de liquidez asumido por la Institución y de la prudencia en su gestión. Para ello aprueba la estrategia y las políticas de liquidez y las revisa periódicamente. Es cumpliendo con esas atribuciones que aprueba las políticas y límites previamente propuestos en el Comité de Finanzas. Este último delega en el Área Administración Financiera la gestión de la liquidez y en el Área de Riesgos el control del riesgo de liquidez. El Comité de Riesgos es responsable de administrar los riesgos a los que se encuentra expuesta la Institución y vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas y procedimientos para la Gestión Integral de Riesgos, así como al apetito de riesgo y a los límites globales de exposición al riesgo que hayan sido previamente aprobados por el Directorio. El Comité de Finanzas es responsable, entre otros cometidos, de efectuar un seguimiento periódico y recurrente del perfil de riesgo de liquidez

de la Institución a través de los diferentes reportes definidos para monitorear el mismo, apoyar al Directorio mediante la definición de diferentes tipos de límites y lineamientos contenidos en el apetito de riesgo de liquidez a ser aprobado por dicho cuerpo y monitorear las desviaciones que se presenten respecto a los límites y los umbrales de tolerancia establecidos y las propuestas de acciones correctivas en caso de ser necesarias e informar al Comité de Riesgos.

La metodología de medición que se utiliza para evaluar el riesgo de liquidez incluye:

- análisis de brechas,
- flujos proyectados de caja,
- análisis de posición de depósitos con no residentes,
- ratio de cobertura de liquidez (LCR),
- ratio de financiación neta estable (NSFR),
- seguimiento del vencimiento de obligaciones,
- monitoreo de las fuentes de fondeo,
- monitoreo de alertas tempranas.
- escenarios de estrés

El ratio de cobertura de liquidez consolidado en moneda nacional y el ratio de financiación neta estable, que según la regulación no debe ser inferior al 100%, continúan manteniendo muy buenos niveles, lo que asegura la posibilidad de responder ante escenarios de falta de liquidez en el corto plazo y mediano plazo.

Durante el año 2023 se reformuló la herramienta de límites para mejoras en los análisis de escenarios de estrés. También se

actualizó el Plan de Contingencia de Liquidez. Se actualizó el vector de estructuralidad de depósitos.

Riesgo de Mercado

Riesgo de Tasa de Interés estructural

Para la medición del riesgo de tasa de interés estructural, se aplica la técnica de matriz de vencimientos para cada una de las monedas en las cuales se opera: moneda nacional, dólares americanos, unidad indexada y unidades reajustables. Siguiendo las directrices de Basilea, la normativa local ha incorporado los lineamientos del documento “*Interest Rate Risk in the Banking Book*”, emitido en abril de 2016. En la comunicación 2018/289 (que sustituye la Comunicación 2014/174 y 2018/010) y en la Guía para la Gestión y Medición del Riesgo de Tasa de Interés Estructural, el Banco Central del Uruguay establece las pautas y metodología a aplicar en el cálculo de este riesgo.

Se realizaron mejoras de la herramienta de límites para el análisis de escenario de stress.

Riesgo de Cartera de Valores

El Banco Hipotecario del Uruguay cuenta con el Sistema Gestión de Inversiones (SGI), para medir diariamente el Valor en Riesgo de la Cartera

Riesgo de Tipo de cambio

A efectos de determinar el requisito de capital por este riesgo según la normativa vigente (método estándar), se aplica lo establecido en los requerimientos de capital por riesgo de mercado (artículo 165 de la RNRCSF).

Riesgo de Reajuste

Para la medición del riesgo de reajuste se mide la posición neta en UR y UI, determinando su impacto en los resultados estimados para el ejercicio en curso y su impacto en el patrimonio contable de BHU.

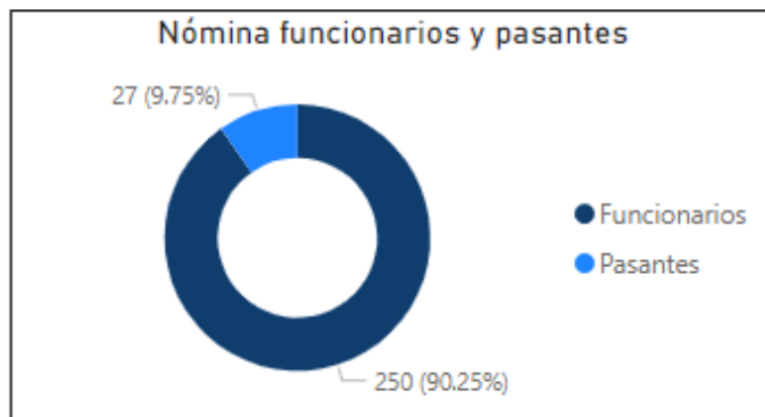
Riesgo de Lavado de activos y financiamiento del terrorismo

El Directorio es la máxima autoridad de la Institución en materia de Prevención de LAFT, quien aprueba el Código de Ética de la institución, las políticas de gestión de riesgo y designa al Oficial de Cumplimiento, entre otros cometidos. El Área Riesgos tiene a su cargo –entre otros objetivos- planificar, coordinar y velar por el cumplimiento de las políticas en materia de prevención del Lavado de Activos adoptados por el Directorio. El Oficial de Cumplimiento tiene a su cargo, proponer y desarrollar las políticas de Prevención del Lavado de Activos que deben seguir las áreas y divisiones del Instituto, así como evaluar el cumplimiento de las ya adoptadas a través del análisis de los procedimientos establecidos en la materia. La UPLA tiene a su cargo el contralor de las unidades administrativas del BHU en cuanto a adoptar razonablemente las políticas y procedimientos aprobados en la materia, así como informar a la UIAF lo requerido por la normativa del BCU. El Sub-Comité de LAFT tiene como cometido vigilar el correcto funcionamiento del sistema de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, asegurando el cumplimiento de las políticas dispuestas en la materia.

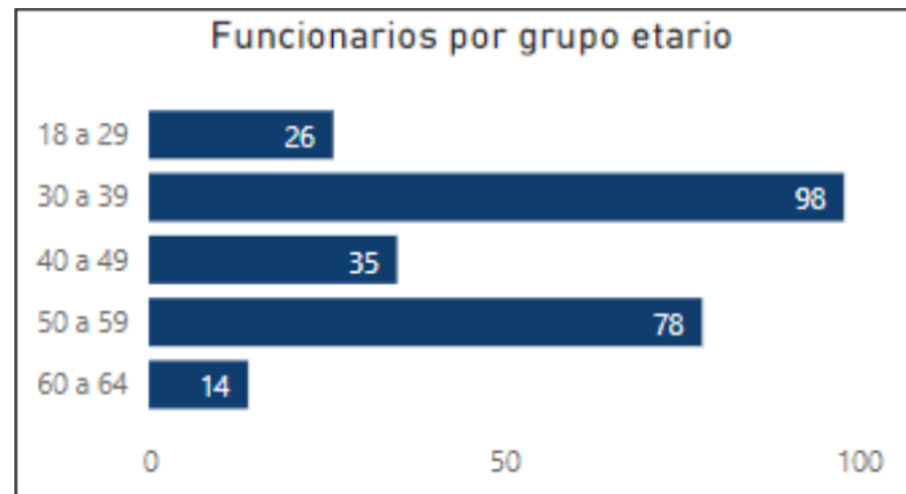
GESTION HUMANA

Nómina 2023

Al cierre del año 277 personas integran la nómina del BHU, 250 funcionarios y 27 pasantes.



Aproximadamente un 35% de los funcionarios se encuentran en el rango de edades de 30 a 39 años, seguidos por aquellos que están en el rango de 50 a 59 años, que representan un 28% de la plantilla.



Capacitación

En el marco del Plan Anual de Capacitación 2023, se ejecutaron 59 capacitaciones externas y 10 internas. Las formaciones internas se desarrollan a través del Programa de Instructores Internos que tiene el propósito de replicar internamente en la organización los conocimientos del personal ya formado.

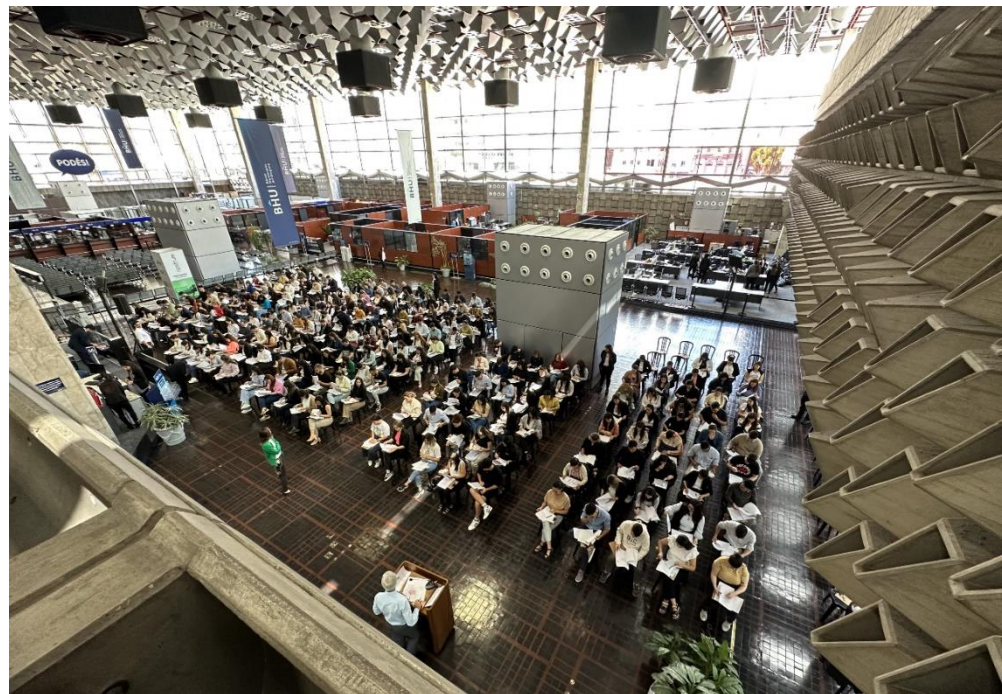
El 57,6% del personal se capacitó en el año 2023. La tercera parte del personal participó de al menos un curso interno.

Sistema de Evaluación del Desempeño

Durante el año 2023, se implementó parcialmente el Sistema de Evaluación del Desempeño, con foco en evaluar las competencias de Compromiso con la Institución, Integridad, Orientación al Cliente y Orientación a Resultados. Con el objetivo de promover una gestión eficiente, se llevaron a cabo talleres en todos los niveles del BHU. Además, en colaboración con una consultora, se trabajó con los líderes para desarrollar habilidades en la retroalimentación al personal, como parte del proceso de evaluación. Se desarrollaron 16 talleres, con más del 75% asistencia.

Concursos Externos

En el ejercicio 2023 realizamos una convocatoria para funcionarios públicos presupuestados interesados en unirse al Equipo BHU. Se anotaron más de 500 personas, de los cuales 80 quedaron en una lista de prelación para ser llamados a ocupar futuras vacantes.



Comunicaciones

Se fomenta la comunicación interna mediante diversos canales, como correo electrónico, carteleras digitales e Intranet, así como también mediante charlas informativas. Dentro de las iniciativas, se desarrollaron boletines internos que sirven como herramientas de comunicación efectiva:

"BHU en Breve": Con 6 ediciones en 2023, este boletín está diseñado para mantener al personal al tanto de los titulares más relevantes

del mes. Se caracteriza por su brevedad y claridad, presentando únicamente los detalles esenciales y destacados. Es ideal para actualizaciones rápidas, anuncios breves y noticias que no requieren una profundidad informativa significativa.

"BHU en Profundidad": Con 3 ediciones en 2023, este boletín busca proporcionar una visión más detallada y amplia sobre los temas clave que afectan a nuestra organización. Desarrolla la información con una perspectiva didáctica y explicativa, complementando lo presentado en "BHU en Breve".

Servicio de Prevención y Salud en el Trabajo:

En nuestro compromiso con la salud y el bienestar de nuestro personal, nos enfocamos en mejorar las condiciones laborales y el ambiente de trabajo. Se realizaron recorridos por los diferentes sectores y sucursales para inspeccionar las condiciones de seguridad y salud laboral, proponiendo planes de acción en base a estas evaluaciones. Además, se compartió información relevante en charlas abiertas para todo el personal, abordando temas como

enfermedades crónicas y riesgos psicosociales.

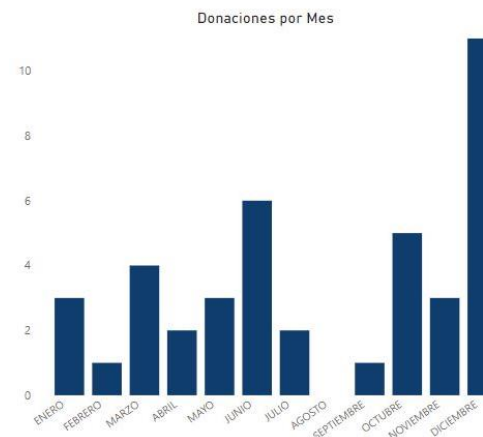


Club Donantes de Sangre

En 2023 iniciamos nuestro propio Club de Donantes de Sangre junto al Sistema Nacional de Sangre.



- 48 integrantes
- 32 integrantes donaron al menos una vez
- 41 donaciones en total



GESTION JURÍDICA REGULATORIA

En la **Ley Nro. 20.212** del 6 de noviembre de 2023 – Rendición de Cuentas del Ejercicio 2022 se recogieron algunas de las propuestas realizadas por el BHU. Las que fueron aprobadas por el Parlamento e incorporadas a la Ley referida fueron:

Art. 369 – transferencia de pleno derecho en favor del BPS de dos Complejos Habitacionales uno de Rivera y otro de Montevideo, 17 y 88 unidades de propiedad horizontal, construidos y ocupados para jubilados y pensionistas del BPS (regularización).

Art. 370 – Transferencia de un Complejo Habitacional compuesto por 46 unidades de propiedad horizontal en favor de ASSE, local en que funciona el Portal Amarillo desde hace décadas (regularización).

Art. 371 – Modificación art. 80 Carta Orgánica, de carácter interpretativo se otorga a la intimación de pago efecto interruptivo de la prescripción.

Art. 372 – Modificación art. 81 de la Carta Orgánica del BHU ajustes a los edictos que deben publicarse previo a los remates.

Art. 373 – Modificación art. 61 de la Carta Orgánica del BHU, ajuste a notificación en el marco del art. 1844 del Código Civil, no es más necesario que lo haga un funcionario escribano, sino que puede notificarse por cualquier medio fehaciente.

Art. 374 y 375 – faculta al BHU a otorgar préstamos de adquisición de terreno siempre que lo sea con destino a vivienda.

Art. 376 – transfiere de pleno derecho la propiedad de un inmueble en Rocha en favor del Ministerio del Interior (regularización).

Art. 394 – previsión específica para el sistema público de vivienda en relación a la Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Art. 398 – autoriza al BHU a intercambiar información con el BROU para la realización de negocios coordinados



PRÁCTICA RESPONSABLE
Y TRANSPARENCIA

PRÁCTICAS RESPONSABLES Y TRANSPARENCIA

Sistema de Acceso a la información pública



Desde el año 2020 el Banco Hipotecario del Uruguay participa en la etapa de producción del nuevo Sistema de Acceso a la Información Pública impulsado por la AGESIC a través de su Unidad de Acceso a la Información Pública. Es a través de él que se puede realizar solicitudes al Banco Hipotecario del Uruguay y es el mismo sistema quien notifica de cada avance relacionado a la misma.

Derecho de Acceso a la Información Pública (Ley N.º 18.381 de 17 de octubre de 2008)

La ley N.º 18.381 reconoce el derecho de todas las personas, sin discriminación por razón de nacionalidad o carácter del solicitante, de acceder a la información pública. Se recibieron 12 solicitudes en el año 2023 de las cuales 11 fueron respondidas (5 con acceso y 6 denegadas) y una rechazada.

Responsable de Transparencia activa	Gustavo Bordoní	Teléfono: 1911 2609
Responsable de Transparencia pasiva	Dra. Flavia Oliveira	Teléfono: 1911 2378 transparenciapasiva@bhu.net

Protección de datos personales



El Banco Hipotecario del Uruguay basa su política de datos de sus clientes (actuales o potenciales) en base a lo dispuesto en la Ley N.º 18.331, de 11 de agosto de 2008 y sus modificativas, y el Decreto N.º 414/009 de 21 de agosto de 2009, y sus modificativos.

Durante el año 2023 no hubieron actuaciones u observaciones

frente a la URCDP.

Delegado de Protección de Datos Personales	Mauricio Bentancort	mabentan@bhu.net
---	---------------------	------------------

Atención de reclamos de clientes

Durante el año 2023 se recibieron 19 reclamos de clientes a través de la figura del Defensor del Cliente. Observando la distribución de estos según el tipo de resolución se observa que 7 fueron resueltos a favor de la institución y 11 a favor del cliente, y 1 que aún no tenían resolución al 31/12/2023.

Defensor del Cliente	Adriana Martínez	defensordelcliente@bhu.net.
-----------------------------	-------------------------	------------------------------------

Para más información sobre el procedimiento de reclamos, haga clic aquí: [Defensor del cliente](#)

Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

El Banco Hipotecario del Uruguay, como institución de intermediación financiera en Uruguay y en cumplimiento de la legislación y normativas vigentes en el país, ha adoptado como compromiso institucional (según lo establece la Resolución de Directorio N° 0808/08 – Código de Ética del BHU – en su capítulo 2 artículo 6 referido al Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo), lo que a continuación se transcribe:

“El Banco declara y reafirma su compromiso institucional y el de sus funcionarios a efectos de evitar el uso del sistema financiero para el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo”.

El oficial de cumplimiento es el responsable por el adecuado funcionamiento de las políticas, procedimientos y mecanismos de

control implementados a efectos de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (ART 136 RNRCSF).

Oficial Cumplimiento	de	Melissa Moraes	mmoraes@bhu.net.
-----------------------------	-----------	-----------------------	-------------------------

Régimen de información

Durante el año 2023 se cumplió en su totalidad con el régimen de información.

Responsable Régimen Información	del de	Soledad Carreres	scarreres@bhu.net
--	---------------	-------------------------	--------------------------

Seguridad de la información

Desde el año 2018 el BHU se encuentra comprometido con la seguridad de la información aprobando su política de seguridad de la información y designando responsable de la temática.

Oficial Seguridad información	de la	Santiago Ingold	Hasta 1/10/2023
--------------------------------------	--------------	------------------------	------------------------

Resguardo de datos, software y documentación

En cumplimiento de la RNRCFSF Art 495 BHU designó responsable de datos, software y documentación, quien en particular es responsable del resguardo de claves para el acceso y descriptación de los datos, así como de asegurar que la institución disponga de un procedimiento para dicho acceso y descriptación que no involucre requerir autorizaciones o acciones de personal que no esté bajo la dependencia de la institución supervisada.

Responsable de datos, software y documentación	Daniel Herrera	dherrera@bhu.net
---	-----------------------	-------------------------

Adicionalmente durante 2023, personal del BHU de diferentes sectores participó en las mesas de dialogo para la elaboración de la Estrategia Nacional de Inteligencia Artificial y Estrategia Nacional de Datos promovidas por AGESIC.

Transparencia: Información disponible en la Web

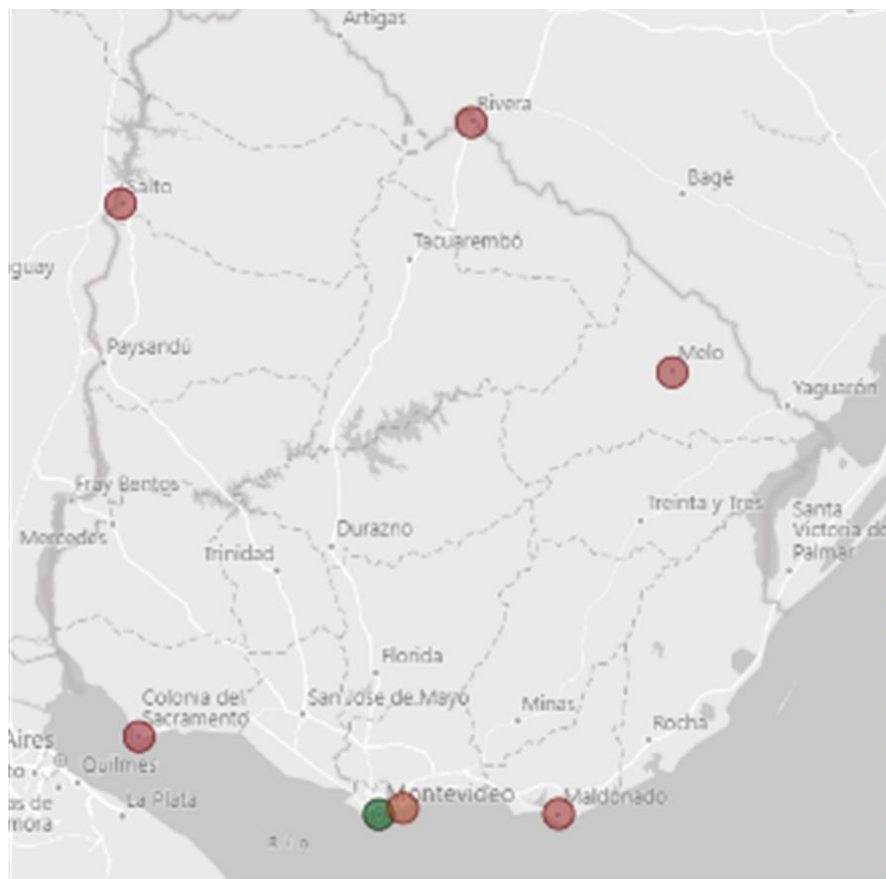
Para acceder a actas de directorio, presupuesto, capacitación, nómina de funcionarios no pertenecientes al organismo que cumplen funciones en el mismo, listado de funcionarios gerenciales y directivos, haga clic aquí: [Transparencia](#)

Para acceder a información de gestión, balances, memorias, informe anual de gobierno corporativo, haga clic aquí: [Información de gestión](#)

Para acceder a información de concursos, haga clic aquí: [Concursos](#)



RED FÍSICA Y CORRESPONSALES



Sucursal Salto

Uruguay 499

Tel: Tel: 1911 8154 – 1911 8155 – 1911 8156 – 1911 8157 – 1911 8158.

Correo electrónico: bhu_salto@bhu.net

Sucursal Rivera

Monseñor Vera 1091

Tel: Tel: 1911 8132 - 1911 8133 - 1911 8134 – 1911 8137 – 1911 8138.

Correo electrónico: bhu_rivera@bhu.net

Sucursal Melo

Aparicio Saravia 551

Tel: Tel: 1911 8032 – 1911 8035 – 1911 8036 – 1911 8037 – 1911 8038 – 1911 8039.

Correo electrónico: bhu_melo@bhu.net

Sucursal Colonia

Gral. Flores 302

Tel: Tel: 1911 8043 – 1911 8044 – 1911 8045 – 1911 8046 – 1911 8047 - 8048.

Correo electrónico: bhu_colonia@bhu.net

Sucursal Ciudad de la Costa

Costa Urbana Shopping, nivel 3, local 209.

Tel: 1911 8533 – 1911 8534 – 1911 8535 – 1911 8536 – 1911 8537, 8538, 8539

Correo electrónico: bhu_ccosta@bhu.net

Sucursal Maldonado

Arturo Santana 735

Tel: 1911 8093 – 1911 8094 – 1911 8095 – 1911 8096 – 1911 8097 – 1911 8098 – 1911 8099

Correo electrónico: bhu_maldonado@bhu.net

Casa Central

Fernández Crespo 1508 esq. 18 de Julio

Tel: 1911

Correo electrónico: info@bhu.net



Esta Memoria Anual ha sido aprobada por el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, en su sesión de fecha 25 de abril de 2024 (resolución de Directorio N° 125/24) en cumplimiento de la RNRCSF y RNV. A la fecha de aprobación de la Memoria el Directorio estaba conformado por Dra. Casilda Echevarría(Presidente), Dr. Giacomino di Matteo (Vicepresidente) y Ec. Gabriel Frugoni (Director).