



**INFORME ANUAL DE  
GOBIERNO  
CORPORATIVO**

**AÑO 2018**

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2018**

**1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

**1.1 EXPLÍCITE A CUÁNTO ASCIENDE EL CAPITAL DEL BANCO Y LAS SUSCRIPCIONES PENDIENTES DE INTEGRACIÓN, SEÑALANDO LAS FECHAS EN QUE ÉSTAS DEBERÁN EFECTIVIZARSE O SI DEBERÁN APORTARSE A SIMPLE REQUERIMIENTO DE LA ENTIDAD**

El Patrimonio del Banco al 31 de diciembre de 2018 (expresado en miles de pesos uruguayos) asciende a \$ 28.832.888 compuesto de:

<b>3 - PATRIMONIO</b>	<b>28.832.888</b>
<b>3.1 - Fondos propios</b>	<b>28.084.111</b>
3.1.1 - Capital integrado	29.191.000
3.1.6 - Reservas	7.677
3.1.7 - Resultados acumulados	-2.834.836
3.1.8 - Resultado del ejercicio	1.720.270
<b>3.2 - Ajustes por valoración</b>	<b>748.777</b>
3.2.1 - Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	2.577
3.2.6 - Superávit por revaluación	994.432
3.2.7 - Diferencia de cotización de instrumentos financieros	-21.575
3.2.8 - Nuevas mediciones del pasivo o activo por beneficios definidos	1.704
3.2.9 - Otros	-228.361

**1.2 LAS DISTINTAS CLASES DE ACCIONES Y SUS CARACTERÍSTICAS**

No corresponde.

**1.3 LA NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS, ESPECIFICANDO EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN QUE CORRESPONDA A CADA UNO DE ELLOS**

No corresponde.

**1.4 LOS MOVIMIENTOS MÁS SIGNIFICATIVOS ACAECIDOS DURANTE EL EJERCICIO EN LA ESTRUCTURA ACCIONARIA**

No corresponde.

**1.5 DISPOSICIONES ESTATUTARIAS EN MATERIA DE ELECCIÓN, NOMBRAMIENTO, ACEPTACIÓN, EVALUACIÓN, REELECCIÓN, CESE,**

## **REVOCACIÓN, ETC. DE LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL**

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 acefalía, ausencia o impedimento de éste. Los designados se mantienen en sus cargos hasta que sean nombrados de la misma forma quienes hayan de reemplazarlos.

Para el mejor funcionamiento del Banco se han formado 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. Cabe destacar la existencia de un Comité de Auditoría, un Comité de Tecnología Informática, un Comité de Riesgos y un Comité de Finanzas.

### **1.6 RÉGIMEN DE ADOPCIÓN DE ACUERDOS SOCIALES (MAYORÍAS, TIPOS DE VOTOS, MECANISMOS PREVISTOS PARA LOS ACUERDOS, ETC.)**

Según lo detallado en el artículo 96 de la Carta Orgánica, el Directorio tiene amplias facultades de administración y disposición para el cumplimiento de sus cometidos, de acuerdo a las disposiciones de la propia Carta Orgánica, las del Reglamento que dicte el Poder Ejecutivo y las normas que apruebe la autoridad monetaria en uso de sus competencias.

Quedan comprendidas, entre otras, las siguientes facultades:

- Comprar, vender, permutar, preñar e hipotecar.
- Actuar en procesos jurisdiccionales, conciliar, transar, someter a árbitros las contiendas, acordar judicial y extrajudicialmente quitas y esperas y renunciar a los recursos legales.
- Otorgar y aceptar mandatos.
- Ejercer los derechos y contraer las obligaciones que le son permitidos por la ley, excepto el de hacer cesión de bienes.

El Directorio tiene los siguientes cometidos:

- Decidir sobre todas las operaciones permitidas por la ley, pudiendo asignar al personal superior el cometido de conceder préstamos en cualquiera de las condiciones que el reglamento establezca.
- Establecer y modificar la estructura de organización y administración del Banco.

- Nombrar, a propuesta del Presidente, todos los funcionarios y demás personas que han de prestar servicios en el Banco; suspender a los mismos y destituir por mayoría a cualquiera de ellos.
- Proyectar el Presupuesto del Banco y el Estatuto para los funcionarios de sus dependencias.
- Aprobar los balances y la memoria anual.
- Designar al funcionario o funcionarios que representen al Banco en el otorgamiento de los contratos en que intervenga el Instituto, acreditándose dicha representación mediante simple copia del acta firmada por el Presidente y Secretario.
- Pronunciarse sobre la aceptación de los títulos de propiedad de los inmuebles ofrecidos en garantía de los préstamos y la suficiencia de los mandatos para contratar con el Banco, en los casos en que unos u otros hayan sido objeto de observaciones por los abogados de la Institución.

El Directorio establece el régimen de reuniones ordinarias, sin perjuicio de las extraordinarias que podrá disponer el Presidente o solicitar cualquiera de los directores. Se constituye quórum con la presencia de dos directores. Salvo aquellos casos en que la ley imponga mayorías especiales, las decisiones del Directorio se tomarán por simple mayoría, y en caso de empate decidirá el voto de la Presidencia, aun cuando el antedicho empate hubiera sido provocado por su propio voto.

En los casos de acefalía, ausencia o impedimento en que no sea posible obtener el quórum necesario, y a ese solo objeto, a pedido del Directorio o de oficio, el Poder Ejecutivo podrá integrarlo con miembros del Directorio de otros Bancos Oficiales.

**1.7 LA EXISTENCIA DE REGLAMENTOS DE ASAMBLEAS DE SOCIOS O ACCIONISTAS, CON UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS TALES COMO: CONSTITUCIÓN Y QUÓRUM, CONVOCATORIA, ACCESO ANTICIPADO A INFORMACIÓN RELEVANTE PARA LA TOMA DE DECISIONES DE ACUERDO AL ORDEN DEL DÍA, ASISTENCIA (PRESENCIA FÍSICA, VOTO A DISTANCIA, ETC.)**

No corresponde.

**1.8 LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA FOMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS EN LAS ASAMBLEAS GENERALES Y LOS DATOS DE ASISTENCIA A DICHAS ASAMBLEAS CELEBRADAS EN EL EJERCICIO**

No corresponde.

**1.9 LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LAS ASAMBLEAS GENERALES CELEBRADAS EN EL EJERCICIO Y EL PORCENTAJE DE VOTOS CON LOS QUE SE ADOPTÓ CADA ACUERDO (NÚMERO DE VOTOS EMITIDOS, NÚMERO DE VOTOS A FAVOR, NÚMERO DE VOTOS EN CONTRA, NÚMERO DE ABSTENCIONES).**

No corresponde.

## **2 ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL**

### **2.1 INTEGRACIÓN DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, ESPECIFICANDO PARA CADA UNO DE ELLOS: CARGO, FECHAS DE PRIMER Y ÚLTIMO NOMBRAMIENTO, PROCEDIMIENTO DE ELECCIÓN, PERFIL Y BREVE DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES Y FACULTADES**

#### **2.1.1 DIRECTORIO**

Cra. Ana María SALVERAGLIO - Presidente

Fecha de designación: 23/08/11

Toma de posesión: 15/09/11

Perfil: Contadora Pública.

Dr. Darío Burstín – Vicepresidente<sup>1</sup>

Fecha de designación: 08/05/18

Toma de posesión: 08/05/18

Perfil: Abogado

Dr. Gustavo Cersósimo – Director

Fecha de designación: 06/07/2015

Toma de posesión: 28/07/2015

Perfil: Abogado

Las facultades del Directorio fueron citadas en el punto 1.3.

#### **2.1.2 COMITÉ DE AUDITORÍA**

Su misión es asistir al Directorio en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión del proceso de información financiera, del sistema de control interno, del proceso de auditoría y del proceso para verificar el cumplimiento de las leyes y reglamentos.

En 2018 estuvo integrado por dos directores: Dr. Darío Burstín (Vicepresidente<sup>2</sup>) a partir del 8 de mayo de 2018, Dr. Gustavo Cersósimo (Director) y por la Gerente de División Secretaría General Sra. Beatriz Estévez. Durante el año 2018 se realizaron 8 sesiones. El Comité elabora actas de las reuniones y las eleva a Directorio.

---

<sup>1</sup> El Ec. Fernando Antía, quien se desempeñaba como Vicepresidente del Directorio, presentó renuncia al cargo a partir del 1º de marzo de 2018, a fin de acogerse a los beneficios jubilatorios por razones de enfermedad.

<sup>2</sup> El Ec. Fernando Antía, quien se desempeñaba como Vicepresidente del Directorio, integró el Comité de Auditoría hasta su renuncia al cargo de acuerdo a lo indicado en nota previa.

### **2.1.3 COMITÉ DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN**

Su principal función es asesorar al Directorio en materia de tecnología de la información, infraestructura informática, comunicaciones, desarrollo informático, seguridad y equipamiento.

Está integrado por:

- Representante del Directorio
- Gerente General
- Gerente de Área Riesgos
- Gerente de División Auditoría Interna
- Gerente de División Tecnología de la Información
- Gerente de División Planificación Estratégica

Durante 2018 no se realizaron sesiones del Comité de Tecnología de la Información.

### **2.1.4 COMITÉ DE RIESGOS**

El principal cometido de este Comité es 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 administración integral de riesgos, así como a los límites globales de exposición al riesgo que hayan sido previamente aprobados por el Directorio.

Está 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 División Tecnología de la Información
- Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos

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

Lo preside el Presidente del Directorio y es coordinado por la Gerencia de Área Riesgos. El Comité elabora actas de las reuniones y las eleva a Directorio periódicamente. Durante el año 2018 se realizaron 6 sesiones del Comité de Riesgos.

### **2.1.5 COMITÉ DE FINANZAS**

Su objetivo consiste en asistir al Directorio en materia económica-financiera considerando los flujos financieros, la evolución de las variables macroeconómicas y las políticas de riesgo de mercado, liquidez y país que aseguren una adecuada toma de decisiones en los diferentes aspectos que involucran al negocio del Banco. Está integrado por:

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

Es presidido por el Gerente General y coordinado por la Gerencia de Área Finanzas y Mercado de Capitales.

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

El Comité elabora actas de las reuniones y las eleva a Directorio periódicamente. Durante el año 2018 se realizaron 9 sesiones del Comité de Finanzas.

### **2.2 LA COMPOSICIÓN DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y DE OTROS ÓRGANOS DE CONTROL CONSTITUIDOS EN LA ENTIDAD, INCLUYENDO UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS, REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO, RESPONSABILIDADES ATRIBUIDAS A CADA UNO, FACULTADES DE ASESORAMIENTO Y CONSULTA DE CADA UNO**

Su misión es asistir al Directorio en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión del proceso de información financiera, del sistema de control interno, del proceso de auditoría y del proceso para verificar el cumplimiento de las leyes y reglamentos.

Sus cometidos son:

1. Evaluar y velar que el Sistema de Gestión Integral de Riesgos adoptado por la Institución sea adecuado y que se tomen las medidas necesarias para su mantenimiento en forma continua.
2. Revisar y aprobar el plan anual de la División Auditoría Interna, así como su grado de cumplimiento.
3. Revisar los informes emitidos por la Auditoría Interna.

4. Proponer la selección, nombramiento, reelección y sustitución de la firma de auditores externos, así como las condiciones de su contratación.
5. Tomar conocimiento del plan de trabajo de la Auditoría Externa y de sus resultados.
6. Tomar conocimiento de los estados contables anuales y los informes del Auditor Externo emitidos sobre éstos, así como toda otra información contable relevante.
7. Revisar las priorizaciones que se realicen de las recomendaciones hechas tanto por los auditores internos como externos y realizar su seguimiento, en particular, sobre las debilidades de control interno detectadas, con miras a mejorar el proceso de emisión de información financiera y la respuesta de la gerencia a esas recomendaciones.
8. Mantener comunicación periódica con la Superintendencia de Servicios Financieros a fin de conocer sus inquietudes, los problemas detectados en la supervisión de la entidad, así como el seguimiento llevado a cabo para su solución.
9. Revisar las políticas establecidas en el Banco relativas al cumplimiento de leyes y regulaciones, normas de ética, conflictos de intereses e investigaciones por faltas disciplinarias y fraude.
10. Revisar periódicamente el cumplimiento de las normas de independencia de los auditores externos.
11. Elaborar actas en las que se detallarán los temas tratados en cada reunión, las resoluciones adoptadas, así como los asuntos que requerirán su seguimiento posterior. Las actas deberán ser elevadas a conocimiento del Directorio y, además, ser incorporadas al Registro especial de informes sobre el Sistema de Gestión Integral de Riesgos, según lo dispuesto en la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (RNRCFSF).

El Comité de Auditoría será designado por el Directorio y estará integrado por dos Directores y por un tercer miembro que podrá ser un funcionario no dependiente de la Gerencia General o un miembro externo.

Los miembros del Comité permanecerán en sus funciones por un período mínimo de dos años, salvo casos de fuerza mayor debidamente fundados y siempre que su mandato no expire antes.

Podrán participar, además de sus integrantes, los funcionarios que el Comité considere necesario para tratar los temas del orden del día o el Auditor Externo.

Para poder sesionar deberán estar presentes al menos dos miembros del Comité. Las resoluciones se adoptarán por mayoría simple de votos.

### 2.3 NOMBRES DE SÍNDICOS Y PERSONAL SUPERIOR, CONSIDERANDO PARA ELLO LA DEFINICIÓN DE PERSONAL SUPERIOR DISPUESTA POR EL ARTÍCULO 536 DE LA RNRCFS

Nombre	Cargo	Nacionalidad
Barrella, Humberto	Gerente de Área	Uruguay
Blasi, Giovanna	Defensor del Cliente	Uruguay
Boccardi, Paula	Asesoría de Presidencia	Uruguay
Bordoni, Gustavo	Gerente de División Red Comercial y Atención al Cliente	Uruguay
Bosco, Mercedes	Asesoría de Vicepresidencia	Uruguay
Burstin, Darío	Vicepresidente e integrante del Comité de Auditoría	Uruguay
Carella, Álvaro	Gerente General <sup>3</sup>	Uruguay
Carreres, Soledad	Gerente de División Contaduría	Uruguay
Castro, Pablo	Gerente de División Capital Humano	Uruguay
Cersósimo, Gustavo	Director e integrante del Comité de Auditoría	Uruguay
Cortizo, Analía	Jefe de Departamento Tesorería y Mesa de Operaciones <sup>4</sup>	Uruguay
Espina, Alejandro	Responsable Transparencia Activa	Uruguay
Estévez, Beatriz	Gerente de División Secretaría General e integrante del Comité de	Uruguay

<sup>3</sup> De acuerdo a RD 0269/18 del 19 de julio de 2018 se designa al Ec. Carella como Gerente General, quien hasta el momento se desempeñaba como Gerente de Área Riesgos. El Ec. Guzmán Elola se desempeñó como Gerente General hasta el

<sup>4</sup> De acuerdo a RD 0524/18 del 28 de diciembre de 2018 se designa a la Ec. Analía Cortizo como Gerente de División Operaciones.

	Auditoría	
Gandolfo, Álvaro	Gerente de División Banca Persona	Uruguay
González, María del Rosario	Gerente de Área Administración y Finanzas	Uruguay
Jorge, Marcelo	Gerente de División Auditoría Interna	Uruguay
Liard, Pablo	Gerente de División Finanzas	Uruguay
Martínez, Hugo	Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos	Uruguay
Maruri, Cristina	Asesor Letrado de Directorio	Uruguay
Mieres, Alejandro	Gerente de División Mercado de Capitales	Uruguay
Morixe, Laura	Gerente de Área Comercial	Uruguay
Prevettoni, Natalia	Oficial de Cumplimiento	Uruguay
Reybaud, Sylvia <sup>5</sup>	Gerente de División Planificación Estratégica	Uruguay
Solórzano, Gustavo	Gerente de División Informática	Uruguay
Vargha, Pablo	Gerente de División Apoyo Logístico Encargatura de División Planificación Estratégica <sup>6</sup>	Uruguay
Zunino, Laura	Gerente de Área Riesgos <sup>7</sup>	Uruguay

<sup>5</sup> De acuerdo a RD 0392/18, presenta renuncia al cargo que ocupa a partir del 1º de enero de 2019, en razón de acogerse a los beneficios jubilatorios.

<sup>6</sup> De acuerdo a RD 0450/2018 de 28 de noviembre de 2018, se dispone que asuma en forma provisoria la encargatura de la Gerencia de la División Planificación Estratégica, desempeñando ambas funciones, hasta tanto se efectúe la designación definitiva.

<sup>7</sup> De acuerdo a RD 0299/18 del 8 de agosto de 2018 se le asignan funciones como Gerente de Área Riesgos.

## **2.4 NÚMERO DE REUNIONES QUE HAN MANTENIDO LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE CONTROL DURANTE EL EJERCICIO**

Sesiones de Directorio durante 2018: 50

Reuniones del Comité de Auditoría durante 2018: 8

Reuniones del Comité de Tecnología Informática durante 2018: 0

Reuniones del Comité de Riesgos durante 2018: 6

Reuniones del Comité de Finanzas durante 2018: 9

## **2.5 INFORMES SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE CONTROL**

Todos los temas resueltos por los comités son recogidos en actas, suscriptas por las personas integrantes de los mismos designadas a tales efectos. Las Resoluciones de Directorio de interés general de los funcionarios son comunicadas a los mismos mediante Órdenes de Servicio, los procedimientos y la normativa interna son comunicados por Procedimientos y Reglamentaciones.

## **2.6 CESES QUE SE HAYAN PRODUCIDO DURANTE EL PERÍODO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL**

Únicamente los cambios derivados de lo mencionado en notas al pie.

### 3 SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

#### 3.1 SE DESCRIBIRÁN BREVEMENTE LAS POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS DE CONTROL IMPLEMENTADOS PARA UNA APROPIADA IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN, CONTROL Y MONITOREO DE LOS RIESGOS QUE ENFRENTA LA ENTIDAD

El Banco Hipotecario cuenta con un Área Riesgos creada en el año 2009, la cual depende de la Gerencia General. La estructura del Área en 2018 ha estado compuesta por:

- un gerente de Área.
- a partir de noviembre de 2016, por un Departamento de Riesgos Financieros, cuya dependencia es de la gerencia del Área
- Oficial de cumplimiento. A partir de noviembre de 2017, las atribuciones del Oficial de Cumplimiento son del Jefe de Departamento de Riesgos no Financieros, cuya dependencia es de la gerencia del Área.
- a partir de febrero de 2018, se integra al Área la División de Seguimiento y Recuperación de activos y sus respectivos departamentos (Gestión de Morosidad y Gestión de Garantías e Inmuebles) y el sector de Ejecuciones y Rescisiones.

El Área Riesgos, a través de su Gerencia, integra el Comité de Riesgos, el Comité de Tecnología Informática y el Comité de Finanzas.

El BHU cuenta con manuales aprobados de:

- Sistema de Gestión Integral de Riesgos
- Políticas de Gestión del Riesgo de Liquidez
- Políticas de Gestión del Riesgo de Mercado
- Políticas de Gestión del Riesgo Reputacional
- Políticas de Gestión del Riesgo de Cumplimiento
- Políticas de Gestión del Riesgo Operativo
- Políticas de Gestión del Riesgo de Crédito
- Políticas de Otorgamiento de Préstamos al Sector No Financiero
- Políticas de Seguimiento, Recuperación y Reestructura de Créditos
- Productos de Ahorros, Préstamos y Servicios
- Políticas de Retenciones
- Políticas de gestión de inmuebles
- Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

Se cuenta, asimismo, con un Plan de Contingencia de Liquidez. Los manuales se revisan por lo menos una vez al año, de forma de mantener actualizado el marco de funcionamiento en la toma de riesgos.

El Directorio aprueba el apetito al riesgo de la Institución, estableciendo límites globales de tolerancia a cada uno de los riesgos. Adicionalmente, el Comité de Riesgos administra los riesgos a los que se encuentra expuesta la Institución y vigila que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas y procedimientos para la Gestión Integral de Riesgos, así como al apetito al riesgo aprobado por el Directorio.

En los aspectos vinculados a los riesgos de liquidez, mercado y país, la competencia particular radica en el Comité de Finanzas. En el caso de estos últimos riesgos, el Comité de Riesgos tiene una competencia de carácter global, con el objetivo de mantener la integralidad en la gestión y el monitoreo de los riesgos.

En líneas generales, el Área Riesgos es la responsable de proponer políticas de gestión de riesgos a los diferentes comités y al Directorio. A su vez, también es responsable por el monitoreo y control de los riesgos, y dentro de esta función se encuentra el diseño y la implementación de las herramientas de monitoreo y control de los diferentes riesgos.

El Área genera un reporte trimestral con un resumen de la exposición a los riesgos y el cumplimiento de los límites y objetivos establecidos en su apetito de riesgo (Monitor de Riesgos).

### **3.2 SE EXPONDRÁN LAS METODOLOGÍAS Y SISTEMAS DE CUANTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS RIESGOS**

#### **RIESGO DE CRÉDITO**

Con respecto a la administración del riesgo crediticio, el BHU debe cumplir con los límites establecidos en la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero y en la propia política de crédito aprobada por el Directorio de la Institución. La actual Carta Orgánica del Banco le otorga un perfil de financiador de la adquisición o construcción de viviendas individuales para personas físicas.

El Manual de Políticas de Otorgamiento de Préstamos define los préstamos hipotecarios como préstamos a personas físicas y jurídicas de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU, a mediano y largo plazo, teniendo como condición esencial garantizarlos con la constitución de una hipoteca sobre un bien inmueble a favor del BHU, cuando el destino sea para la adquisición, reforma y construcción de la vivienda.

Los préstamos sólo podrán tener como destino la adquisición, construcción, reforma, refacción y ampliación de la vivienda, dentro del territorio nacional. El plazo máximo del préstamo para la adquisición o construcción de una vivienda es de 25 años.

Se establecen criterios de elegibilidad, que responden a la necesidad de establecer pautas que permitan agrupar a los clientes de acuerdo con su perfil de riesgos en el largo plazo.

Las propiedades a hipotecar deberán contar con un informe técnico arquitectónico antes del momento de la aprobación del crédito por parte del analista de crédito. El informe del estudio material del objeto debe incluir, además de la tasación, las características de la construcción y la evaluación del riesgo de desvalorización si el inmueble no se mantuviera debidamente durante todo el período.

Se realizan estudios periódicos de comportamiento de pago y morosidad de los grupos de deudores con el fin de segmentar la cartera en subgrupos que permitan identificar patrones de riesgo y comportamiento de pagos de grupos y subgrupos de clientes. Dichos patrones son utilizados para la redefinición y cambios de criterios de elegibilidad de clientes.

Se elaboran informes trimestrales de seguimiento de riesgo de crédito y un Panel de Riesgos con información desagregada con periodicidad mensual, así como un ejercicio anual de estrés de la cartera de créditos. Se realizan revisiones periódicas de verificación de cumplimiento de las políticas en base a muestras de créditos.

Adicionalmente, y en línea con lo que establece el Manual del Sistema de Gestión Integral de Riesgos y el Manual General de Políticas de Gestión de Riesgo de Crédito (que incluye límites de exposición con el Sector Financiero y Otras Instituciones), se cuenta con herramientas de medición y monitoreo para estas exposiciones, incluyendo para el caso de los agentes de retención de los créditos.

## **RIESGOS DE MERCADO**

Los riesgos de mercado se han definido como aquellos por los cuales los valores de las posiciones dentro y fuera de balance pueden verse adversamente afectados, debido a movimientos en las variables de mercado, con el consiguiente impacto en las utilidades y el patrimonio de la institución financiera. Se incluyen, por tanto, los riesgos de tasa de interés de la cartera de valores y estructural, de tipo de cambio, de reajuste y otros riesgos de mercado (el cual al BHU aplica solamente el de bienes raíces).

El Banco cuenta con un Manual de Políticas de Gestión de Riesgo de Mercado aprobado por el Directorio, donde se establecen los límites a cada uno de los riesgos de mercado y las responsabilidades en su gestión. Por ende, la política de gestión de riesgo de mercado, metodología y reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo.

La exposición del Banco a estos riesgos responde fundamentalmente a su histórico descalce de monedas y plazos existente en una cartera de crédito a largo plazo compuesta por activos nominados en unidades reajustables (UR) y unidades indexadas (UI), mientras que los pasivos se encuentran nominados en las referidas unidades de cuenta, y se componen de pasivos mayormente a la vista o a corto

plazo, aunque cabe destacar que la captación de pasivos a plazo en el mercado realizada durante los últimos años por el Banco ha contribuido al calce de monedas y, fundamentalmente, de plazos. De esta forma, el riesgo de tasa de interés estructural se constituye como el más relevante de este conjunto de riesgos para la Institución, si bien no es materializable en el corto plazo.

Las herramientas incluyen las brechas temporales por perspectiva y moneda (para riesgo de tasa de interés estructural), que consiste en la calendarización de los flujos de ingresos y egresos de activos y pasivos por bandas temporales, que se elabora y reporta con una periodicidad trimestral.

A su vez, se ha implementado una herramienta que permite ver los *gaps* resumidos, monitorear los límites fijados sobre las brechas, así como aplicar análisis de variación de la tasa de interés y la cuantificación del riesgo medida a través de su impacto sobre el margen financiero y el patrimonio para el caso de riesgo de tasa de interés estructural.

Se cuenta, asimismo, con otra herramienta que permite ver el histórico de ratios y límites definidos e incluidos en el Manual de Políticas de Gestión de Riesgo de Mercado, incluyendo ejercicio de máxima pérdida esperada ante variaciones de las unidades de cuenta UR y UI. Para el caso de riesgo de tasa de interés de la cartera de valores, se monitorea a través del VaR.

A partir de estas herramientas, se elabora un reporte de monitoreo de límites que se remite al Comité de Finanzas mensualmente.

Por otra parte, el Área Finanzas y Mercado de Capitales elabora los reportes diarios de inversiones, así como la comparación de los flujos de fondos proyectados versus los reales.

## **RIESGO DE LIQUIDEZ**

El riesgo de liquidez depende de dos dimensiones definidas como el riesgo de liquidez de fondeo (pasivo) y el riesgo de liquidez de mercado (activo) y de la correlación existente entre los mismos.

El riesgo de liquidez de fondeo incluye la incapacidad de la Institución de gestionar bajas o cambios inesperados en las fuentes de financiamiento.

El riesgo de liquidez de mercado proviene de las dificultades derivadas de los cambios en las condiciones de mercado que afecten la rápida liquidación de los activos con una mínima pérdida de valor.

La política de gestión de riesgo de liquidez, metodología y reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo (Manual de Políticas de Gestión del Riesgo de Liquidez).

Hasta el momento, el Banco se maneja con políticas de liquidez conservadoras aprobadas por el Directorio, y se supervisan a partir de:

- los presupuestos y proyecciones,
- límites establecidos sobre ratios de liquidez (activos a menos de 30 días sobre pasivos a menos de 30 días y activos realizables sobre pasivos a menos de 30 días),
- reportes trimestrales de riesgo de liquidez (*gaps* de liquidez por bandas temporales) de acuerdo a lo requerido por la Superintendencia de Servicios Financieros (SSF).
- ratio de cobertura de liquidez (LCR) de acuerdo a criterios de la SSF.

La cuantificación de este riesgo se realiza mediante la herramienta de *gaps*.

Se cuenta con un vector de estructuralidad que permite evaluar la cadencia de retiros y permanencia de los depósitos. Se cuenta, asimismo, con otra herramienta que permite ver el histórico de ratios y límites definidos e incluidos en el Manual de Políticas de Gestión de Riesgo de Liquidez. A partir de estas herramientas, se elabora un reporte de monitoreo de límites que se remite mensualmente al Comité de Finanzas.

Por otra parte, el Área Finanzas y Mercado de Capitales elabora los reportes diarios de inversiones, así como la comparación de los flujos de fondos proyectados versus su comparación con los reales, que se reportan en cada Comité de Finanzas.

## **RIESGO OPERATIVO**

El riesgo operacional se define como el riesgo presente y futuro de que las ganancias o el patrimonio de la entidad se vean afectados por pérdidas económicas resultantes de procesos, personal o sistemas internos inadecuados o defectuosos, o por eventos externos. Esta definición incluye el riesgo legal, pero excluye el riesgo estratégico y el riesgo reputacional.

La política de gestión de riesgo operativo, la metodología y reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo (Manual de Políticas de Gestión del Riesgo Operativo).

El riesgo operativo se trabajó a nivel empírico comenzando por mantener un funcionamiento aceitado de todo el proceso de concesión de créditos, lo que hizo posible en términos numéricos que la morosidad de los créditos concedidos luego de la reestructura fuera menor al 1% y a nivel cualitativo que dicho proceso pudiera obtener una certificación de calidad según la norma ISO 9001:2008.

Posteriormente, se ha abordado el riesgo operativo a nivel empírico trabajando a nivel de varios procesos del banco (por ejemplo, recuperación de créditos, ahorros, cobranzas, atención al cliente, etc.). El abordaje consiste en relevar, documentar y rediseñar los principales procesos del Banco, reformulando y documentando procesos y planes de acción.

Se elabora por cada proceso relevado, una matriz de autoevaluación y medición del riesgo operativo inherente y residual según la tipología de Basilea II, la cual se actualiza cada año, y se incorporan nuevos procesos para aumentar en cada periodo la cobertura de la autoevaluación. De esta forma, al finalizar el año, se realiza un análisis agregado de los procesos relevados y los planes de acción resultantes. Este informe es presentado en el Comité de Riesgos.

La cuantificación interna de este riesgo, más allá del requerimiento normativo de Pilar I, se realiza en base a este análisis agregado de matrices de autoevaluación de riesgo operativo de los procesos relevados.

Se elaboran y remiten en forma trimestral los indicadores de riesgo operacional que establece la regulación, así como se han establecido umbrales de tolerancia para los mismos que se controlan en el Monitor de Riesgos. Se recopilan y remiten asimismo los eventos de pérdida.

## **RIESGO DE CUMPLIMIENTO**

Se entiende por riesgo de cumplimiento la posibilidad de que el patrimonio de la institución se vea afectado por incumplimiento de las leyes y regulaciones.

La política de gestión de riesgo de cumplimiento, metodología y reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo.

Todas las áreas del Banco atienden al cumplimiento de las normas banco centralistas y las leyes y decretos que rigen la actividad de la entidad, para lo cual se cuenta con el respaldo de los servicios jurídicos y notariales del Banco. La División Contaduría del Banco es responsable por las informaciones al Banco Central del Uruguay y el monitoreo del cumplimiento del marco legal, la Carta Orgánica y los decretos reglamentarios están en la órbita de la División Servicios Jurídicos y Notariales.

Desde 2008 se instituyó la figura del Defensor del Cliente que tiene entre sus responsabilidades velar por el cumplimiento de las normas que regulan la relación entre los clientes y el Banco. A nivel de la normativa dictada por el Banco Central, se ha venido operando un fuerte proceso de convergencia hacia la normativa banco centralista, adecuando la calidad y oportunidad de la información contable a los requerimientos regulatorios.

Mensualmente se elabora un informe de control de cumplimientos de límites y topes regulatorios establecidos por la normativa, que se remiten a Directorio.

Adicionalmente, se cuenta con la matriz de riesgo de cumplimiento de la cual está prevista su actualización completa en 2019.

## **RIESGO REPUTACIONAL**

El riesgo reputacional es el que emerge de la posibilidad de que el patrimonio del Banco se vea afectado por noticias negativas o un estado de opinión pública desfavorable sobre la entidad, lo que podría afectar la capacidad de mantener la relación con los clientes o de captar nuevos recursos.

La política de gestión del riesgo reputacional, la metodología y los reportes de control y seguimiento, su periodicidad y destinatarios quedan definidos en el manual respectivo.

El Banco Hipotecario ha venido trabajando desde 2008 en una nueva identidad de marca, que muestre el importante cambio que la entidad ha llevado a cabo, tanto desde el punto de vista patrimonial como de gestión y comercial. Asimismo, las operaciones de capitalización donde se procedió a separar activos y pasivos ajenos al giro del Banco y/o de compleja administración permitieron reducir dicho riesgo, ya que éstos redundaban en problemas de reputación (estructuras inconclusas, complejos habitacionales con problemas de construcción y administración de copropiedades).

Como se adelantó, la Institución cuenta con la figura de Defensor del Cliente, encargado de atender los problemas que pudieran ocasionarse en el relacionamiento con los clientes, y existe, además, un Procedimiento de Atención de Reclamos y un Protocolo de Atención al Cliente, lo que ha permitido una mejora sustancial en la solución de los reclamos de los clientes.

Adicionalmente, se cuenta con la matriz de riesgo reputacional de la cual está prevista su actualización completa en 2019.

## **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS**

El Banco cuenta con un Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención del Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, que incluye las políticas, procedimientos y controles de acuerdo a la normativa vigente.

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.

El Sistema Integral para la Prevención de Lavado de Activos se compone de los siguientes elementos:

- Código de conducta y/o ética
- Estructura para la prevención
- Sistema de control interno que asegure el cumplimiento continuo
- Debida diligencia de clientes

- Monitoreo de operaciones, para lo cual cuenta con un software de seguimiento.
- Reporte de operaciones inusuales y/o sospechosas
- Reporte de transacciones financieras al BCU
- Evaluación independiente del programa
- Políticas y procedimiento respecto al personal

### **3.3 DESCRIBA LAS HERRAMIENTAS DE GESTIÓN EMPLEADAS**

Como ha sido mencionado, el Banco ha evolucionado en la implementación de herramientas para la medición y control de sus riesgos. Entre ellas se encuentran:

- Reportes trimestrales de riesgo tasa de interés estructural y riesgo de liquidez por bandas temporales.
- La herramienta de resumen de *gaps* de liquidez y de análisis de sensibilidad ante cambios de tasas de interés para riesgo de tasa de interés estructural.
- Herramienta de monitoreo de límites para riesgo de mercado y liquidez.
- El VaR para riesgo de tasa de interés de la cartera de valores.
- La base de datos de eventos de pérdidas e indicadores de riesgo operativo.
- Informes trimestrales de riesgo de crédito (basados en Panel de Riesgos y Panel de Retenciones).
- La herramienta para estrés de cartera de créditos.
- Monitor de Riesgos (trimestral).
- Informe de Riesgo de Crédito (trimestral)
- La matriz de autoevaluación de riesgo operativo inherente y residual (por proceso).
- El Análisis de Indicadores de Riesgo y Topes Regulatorios (mensual).
- La Matriz Integral de Gestión de Riesgos, que aplica escenarios de tensión.

### **3.4 IDENTIFIQUE Y DESCRIBA LOS PROCESOS DE CUMPLIMIENTO DE LAS DISTINTAS REGULACIONES QUE AFECTEN A LA INSTITUCIÓN**

La responsabilidad máxima del cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan al Banco recae en el jerarca máximo de cada área y en la Gerencia General, con el asesoramiento técnico de los Servicios Jurídicos del Banco. La División Contaduría del Banco es responsable del seguimiento de las modificaciones a la normativa banco centralista y en alertar al resto de las áreas del Banco.

### **3.5 IDENTIFIQUE SI LAS PÉRDIDAS DERIVADAS DE UNA MATERIALIZACIÓN DE LOS RIESGOS HAN SIDO MAYORES A LAS ESPERADAS, EXPLICITANDO POR CADA TIPO DE RIESGO LAS CIRCUNSTANCIAS QUE LAS MOTIVARON**

Durante el ejercicio 2018 las pérdidas derivadas del riesgo de crédito, de los riesgos de mercado y de riesgo operativo no han sido significativas, y se han mantenido dentro de los umbrales de tolerancia y límites definidos.

De hecho, el riesgo de crédito ha mostrado una disminución de significación que se refleja en una sustancial mejora de la calidad de la cartera. En efecto, gracias a una gestión proactiva a nivel de recupero y a una política de concesión ajustada, el BHU ha reducido de forma sistemática sus niveles de morosidad, siendo de apenas 1,4 % al cierre de 2018. Cabe destacar que para el caso de la cartera originada después de la reestructura del BHU (a partir del 2009), su morosidad se ha mantenido por debajo del 1%.

## **4 AUDITORÍA EXTERNA**

### **4.1 EXPLÍCITE LOS MECANISMOS ESTABLECIDOS POR LA INSTITUCIÓN PARA PRESERVAR LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR**

Desde la aprobación de su Carta constitutiva en sesión del 17 de mayo de 2001, el Comité de Auditoría tiene entre sus cometidos “Revisar periódicamente el cumplimiento de las normas de independencia de los auditores externos” (literal j del apartado 2 “Cometidos” en la actual redacción de la referida Carta, aprobada en sesión del 29 de diciembre de 2008).

**4.2 EXPLÍCITE EL NÚMERO DE AÑOS QUE EL AUDITOR O FIRMA DE AUDITORÍA ACTUALES LLEVAN DE FORMA ININTERRUMPIDA REALIZANDO TRABAJOS DE AUDITORÍA PARA LA ENTIDAD**

La firma Stavros Moyal y Asociados brinda servicios de Auditor Externo para el Banco Hipotecario del Uruguay desde el ejercicio cerrado el 31/12/2006

**5 INDIQUE SI LA ENTIDAD ESTUVIERA SOMETIDA A NORMATIVA DIFERENTE A LA NACIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO CORPORATIVO Y, EN SU CASO, AQUELLA INFORMACIÓN QUE ESTÉ OBLIGADA A SUMINISTRAR Y SEA DISTINTA DE LA EXIGIDA POR ESTAS NORMAS**

El Banco no se encuentra sometido a normas diferentes a las nacionales, ya que no posee sucursales en el exterior, ni ha emitido instrumentos de deuda fuera de la jurisdicción nacional.

**6 OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

Puede encontrarse información de interés en el sitio de la institución:

<https://www.bhu.com.uy/institucional/transparencia/>

**6.1 INDIQUE LA DIRECCIÓN Y EL MODO DE ACCESO AL CONTENIDO DE GOBIERNO CORPORATIVO EN LA PÁGINA WEB DE LA ENTIDAD**

La página web del Banco es [www.bhu.gub.uy](http://www.bhu.gub.uy).

El documento se encuentra dentro del sitio web de la institución:

<https://www.bhu.com.uy/institucional/información-financiera/>

**Este Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio del año 2018 ha sido aprobado por el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, en su sesión de fecha 20 de marzo de 2019 (Resolución de Directorio N° 0200/2019).**