



**INFORME ANUAL DE
GOBIERNO
CORPORATIVO**

AÑO 2015

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

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 2015 (expresado en millones de pesos uruguayos) asciende a \$ 21.233,31 compuesto de:

Capital Social	\$	29.191,00
Ajustes al Patrimonio	\$	17.918,23
Reservas	\$	7,68
Resultados Acumulados	\$	(27.257,87)
Resultados Ejercicio Actual	\$	1.374,29

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.

Ec. Fernando ANTÍA – Vicepresidente
Fecha de designación: 28/09/11
Toma de posesión: 13/10/11
Perfil: Economista

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 2015 estuvo integrado por dos directores: Ec. Fernando Antía –Vicepresidente- y Gustavo Cersósimo – Director (a partir del 28 de julio de 2015 según RD 0219/15, mientras que antes de esa fecha estuvo integrado por el anterior Director, Cr. José Luis Damonte) y por la Gerente de División Secretaría General Sra. Mauren Estévez. Durante el año 2015 realizó 7 sesiones. El Comité elabora actas de las reuniones y las eleva a Directorio.

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 (Presidente del Banco Cra. Ana Salveraglio)
- Gerente General Ec. Guzmán Elola
- Gerente de Área Riesgos Ec. Álvaro Carella
- Gerente de División Auditoría Interna Cr. Luis Sauleda
- Gerente de División Planificación Estratégica Arq. Sylvia Reybaud
- Gerente de División Informática Ing. Gustavo Solórzano

Durante 2015 se realizaron 4 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 Cra. Ana Salveraglio (o el integrante del Directorio en quién el Presidente delegue la asistencia a la reunión).
- Gerente General Ec. Guzmán Elola
- Gerente de Área Riesgos Ec. Álvaro Carella
- Gerente de Área Comercial Cra. Laura Morixe
- Gerente de Área Finanzas y Mercado de Capitales Cra. María del Rosario González
- Gerente de División Informática Ing. Gustavo Solórzano
- Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos Sr. Carlos Rivas

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 con las

conclusiones a las que arriba. Durante el año 2015 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 el Gerente General Ec. Guzmán Elola, la Gerente de Área Finanzas y Mercado de Capitales Cra. María del Rosario González y el Gerente de Área Riesgos Ec. Álvaro Carella. Es presidido por el Gerente General y coordinado por la Gerencia de Área Finanzas y Mercado de Capitales.

El Comité elabora actas de las reuniones y las eleva a Directorio con las conclusiones a las que arriba. Durante el año 2015 se realizaron 16 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 (RNRCSF).

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 RNRCSF

Nombre	Cargo	Nacionalidad
Barrella, Humberto	Gerente de Área de Administración	Uruguay
Blasi, Giovanna	Defensor del Cliente	Uruguay
Bordoni, Gustavo	Gerente de División Red Comercial y Atención al Cliente	Uruguay
Carella, Álvaro	Gerente de Área Riesgos	Uruguay
Castro, Pablo	Gerente de División Capital Humano	Uruguay
Cortizo, Analía	Jefe de Departamento Tesorería y Mesa de Operaciones	Uruguay
Easton, Walter	Oficial de Cumplimiento	Uruguay
Elola, Guzmán	Gerente General	Uruguay
Espina, Alejandro	Responsable Transparencia Activa	Uruguay
Estévez, Mauren	Gerente de División Secretaría General	Uruguay
Gandolfo, Álvaro	Gerente de División Banca Persona	Uruguay
González, María del Rosario	Gerente de Área Finanzas y Mercado de Capitales	Uruguay
Guerra, Susana	Gerente de División Legal y Sumarios	Uruguay
Liard, Pablo	Gerente de División Finanzas	Uruguay
Maruri, Cristina	Asesoría de Directorio	Uruguay
Mautone, Carlos	Responsable Transparencia Pasiva	Uruguay
Mayola, Gustavo	Gerente de División Contaduría	Uruguay
Mieres, Alejandro	Gerente de División Mercado de Capitales	Uruguay

Morixe, Laura	Gerente de Área Comercial	Uruguay
Ramos, Antígono	Asesoría de Directorio	Uruguay
Reybaud, Sylvia	Gerente de División Planificación Estratégica	Uruguay
Rivas, Carlos	Gerente de División Seguimiento y Recuperación de Activos	Uruguay
Sauleda, Luis	Gerente de División Auditoría Interna	Uruguay
Solórzano, Gustavo	Gerente de División Informática	Uruguay
Vargha, Pablo	Gerente de División Apoyo Logístico	Uruguay

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

Sesiones de Directorio durante 2015: 43

Reuniones del Comité de Auditoría durante 2015: 7

Reuniones del Comité de Tecnología Informática durante 2015: 4

Reuniones del Comité de Riesgos durante 2015: 6

Reuniones del Comité de Finanzas durante 2015: 16

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

En cuanto a la integración del Directorio, el Director Cr. José Luis Damonte dejó de desempeñar funciones, siendo remplazado por el Dr. Gustavo Cersósimo (a partir del 28 de julio de 2015). La Gerencia General se mantuvo incambiada en 2015.

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 2015 ha estado compuesta por:

- un gerente.
- siete profesionales: dos analistas de riesgo de crédito, dos analistas de riesgo operativo, uno de riesgo de mercado y liquidez, un Oficial de Cumplimiento a cargo de la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UPLA) y un profesional de apoyo.
- cuatro funcionarios administrativos (tres de ellos asignados a la UPLA).

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

Cuatro de los profesionales del Área son contadores públicos y tres son economistas. El Oficial de Cumplimiento y la profesional de apoyo, así como uno de los analistas de riesgo operativo, son funcionarios con una importante trayectoria en la Institución.

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 Crédito 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.

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, por lo que los riesgos que el Banco ha comenzado a tomar a partir de 2008 tienen la forma de créditos hipotecarios a personas o familias, desde noviembre de 2010 se agregaron los créditos para refacción de vivienda sin garantía y en octubre de 2012 se incorporó el producto reforma con garantía hipotecaria.

El Manual de Políticas de Crédito del Banco 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.

También se otorgarán préstamos sin garantía hipotecaria, a corto plazo, a personas físicas, con destino para la refacción y mejoramiento de viviendas, que se documentarán por medio de la firma de un vale y estarán garantizados por la retención de haberes para el pago de la cuota. En estos últimos no se exige que el solicitante sea titular de la vivienda.

Los préstamos sólo podrán tener como destino la adquisición, construcción, reforma, refacción y ampliación de la vivienda, dentro del territorio nacional.

La adquisición o reforma no podrá ser de un inmueble rural, excepto en aquéllos que por sus características de constitución se asimilen a los urbanos. Es decir, que:

- estén situados próximos a áreas urbanizadas;
- el predio a adquirir no supere las 5 hectáreas.
- los predios circundantes presenten dimensiones relativamente similares al objeto del crédito.

El cumplimiento de estas condiciones será verificado por el tasador que el Banco designe. A los efectos de la tasación sólo se considerará el valor del predio y las construcciones, quedando fuera del avalúo todos aquellos bienes que presenten valor agronómico.

En ningún caso el monto del préstamo podrá superar el 90% del “valor de la propiedad” o del “proyecto de construcción”.

El plazo máximo del préstamo para la adquisición o construcción de una vivienda será de 25 años, para reforma y ampliación de 20 años y para la refacción y mejoramiento de 2 años.

Los criterios de elegibilidad responden a la necesidad de establecer pautas que permitan agrupar a los clientes de acuerdo con su capacidad de pago en el largo plazo. Dicha capacidad de pago resultará del análisis del nivel de ingresos brutos e ingresos disponibles del titular del crédito, la estabilidad y tendencia de sus ingresos, la antigüedad y estabilidad laboral, la calidad del empleador, la edad del titular más el plazo del crédito, su endeudamiento y situación patrimonial, y por su historial de pagos e incumplimiento (Clearing de Informes, antecedentes en el BHU, Central de Riesgos del BCU y otras referencias comerciales y laborales), entre otros factores a analizar del cliente. 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.

En el caso de los préstamos de refacción sin garantía (el monto máximo del crédito asciende a UI 100.000) el análisis se centra básicamente en la capacidad de pago del cliente y sólo se conceden mediante la modalidad de retención de haberes. A partir de 2014, para ser sujeto de crédito de refacción es requisito ser cliente de otro producto de crédito hipotecario, o haberlo sido anteriormente y haberlo cancelado. En el caso de tener otro producto de crédito hipotecario, es condición adicional que la relación deuda/garantía actual sea menor al 50% y no haber registrado atrasos en los últimos 24 meses.

Por último, en el crédito de reforma con garantía hipotecaria, la garantía podrá ser o no el mismo bien que se pretende reformar y el monto máximo del crédito alcanza a UI 1.000.000. En el caso de los inmuebles en régimen de propiedad común, se accederá hasta el 50% del valor contado de tasación del inmueble a hipotecar. En tanto, se otorgarán préstamos por hasta el 30% del valor de las propiedades horizontales.

Será responsabilidad del analista de crédito realizar un informe fundamentado con su recomendación de aprobar/rechazar el crédito, identificando aquellos aspectos de riesgo que requieren un nivel superior de aprobación.

El informe deberá contener al menos la siguiente información:

- Datos identificatorios de los titulares y del garante solidario.
- Identificación del sector de actividad laboral y posibilidad de retención de haberes.
- Análisis del (o los) agentes de retención.
- Análisis de la capacidad de pago. En el análisis se debe incorporar también la información de gastos por tarjeta de crédito, préstamos, retenciones, alquiler y otros gastos fijos declarados por el cliente, así como la que surge de otras fuentes como, por ejemplo, del estado de cuenta de tarjetas de créditos, retenciones en los recibos de sueldos, Central de Riesgos del BCU, etc.
- Conclusiones del estudio material del objeto de crédito y valuación del inmueble.
- Informe sobre el análisis de riesgo y documentación de la capacidad de pago. Análisis de problemas de liquidez y endeudamiento.
- Detalle de la fuente de información y cálculos para determinar el ingreso disponible del titular y del segundo solicitante. Identificación de los ingresos brutos, ingresos líquidos e ingresos disponibles y su calificación respecto de la estabilidad y evolución de los mismos. En el análisis de liquidez también deben considerarse todos los gastos recurrentes identificados, en particular aquellos declarados por el cliente y aquellos identificados en otras fuentes de información.
- Análisis de tarjetas de créditos u otros pasivos. Además de la información declarada por el cliente, deben considerarse en el análisis aquellos pasivos que surgen de la Central de Riesgos del BCU (CR), Si aparecen pasivos en la CR que el cliente no declaró, se deben procurar los estados de cuenta o pagos por esos productos financieros.
- Comportamiento de la Cuenta de Ahorro Previo, evolución de la cuenta, antigüedad, puntaje y saldo.
- Experiencia de pago que al menos deberá estudiar:
 - a. Clearing de Informes

b. Antecedentes con el BHU

c. Central de Riesgos

- Conclusión sobre el análisis de crédito, razones que lo justifican en base al perfil del cliente, identificar riesgos que requieran otro nivel de aprobación y análisis de alertas tempranas.

Se realizan estudios periódicos de comportamiento 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 serán utilizados para la redefinición de los grupos de clientes, con aprobación del Directorio.

Se generan informes trimestrales de riesgo de crédito y un Panel de Riesgos con información desagregada con periodicidad mensual.

Adicionalmente, y en línea con lo que establece el Manual del Sistema de Gestión Integral de Riesgos, se ha aprobado el Manual General de Políticas de Gestión de Riesgo de Crédito, que incluye límites de exposición con el Sector Financiero y Otras Instituciones, para lo cual se han incorporado nuevas herramientas de medición y monitoreo, como el Panel de Retenciones.

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 (bienes raíces).

Como se estableció anteriormente, durante el año 2009 el BHU creó el Área Riesgos, la que tiene, entre otros, el cometido de proponer políticas y definir mecanismos y herramientas de medición de riesgos de mercado. El Banco cuenta con un Manual de Políticas de Gestión de Riesgo de Mercado aprobado por el Directorio (actualmente en revisión una nueva versión), donde se establecen los límites a cada uno de los riesgos de mercado.

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 2014 y 2015 por el Banco ha contribuido al calce de monedas y, fundamentalmente, de plazos.

Por ende, el proceso de capitalización y de captación de pasivos a plazo ha tendido a cerrar las posiciones y el descalce del BHU, de forma tal que actualmente la suma de las posiciones activas en UR y UI se encuentra prácticamente cubierta por el patrimonio de la Institución, dado que ambas magnitudes son muy similares (ese ratio es cercano a 1). Por su parte, el Banco mantiene una posición prácticamente cerrada en dólares.

Dado que los créditos concedidos en UR se van amortizando con el correr del tiempo, y los nuevos créditos se conceden en UI, ello determina que la evolución de las posiciones activas resulte disímil, en tanto la posición activa en UR tiende a disminuir, la posición activa en UI aumenta paulatinamente.

A partir de enero de 2012, el Área Riesgos cuenta con un analista específicamente designado para abordar de forma sistemática el riesgo de mercado y se han implementado herramientas para el seguimiento del mismo.

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.

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 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, así como un VaR para el riesgo de tasa de interés de la cartera de valores.

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 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.

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, de ratios de liquidez y de reportes trimestrales de riesgo de liquidez (gaps de liquidez por bandas temporales) requeridos por la Superintendencia de Servicios Financieros (SSF). Estos reportes se elaboran y remiten a la SSF conjuntamente con los mencionados 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 Liquidez. A partir de estas herramientas, se elabora un reporte de monitoreo de límites que se remite mensualmente al Comité de Finanzas. El mismo constituye un insumo para el capítulo correspondiente a riesgo de liquidez del Monitor de Riesgos que elabora el Área Riesgos.

Por otra parte, el Área Finanzas 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.

Durante el año 2008, el Banco implementó un nuevo SISTEMA INFORMÁTICO (SIGB), primer sistema integral que la Institución implementa, con lo que se obtuvieron sustanciales mejoras en cuanto a eficiencia, calidad de información y reducción de riesgos operativos. En los años posteriores se ha trabajado en la estabilización del SIGB, y en el desarrollo de mejoras en las prestaciones existentes, orientadas a reducir riesgos operativos.

Al mismo tiempo, el riesgo operativo se trabajó a nivel empírico manteniendo 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 casi nula y a nivel cualitativo que dicho proceso pudiera obtener una certificación de calidad según la norma ISO 9001:2008. Durante los últimos años se ha renovado la certificación de calidad de los procesos de crédito, de recuperación de créditos y de retenciones.

Por otra parte, también se abordó el riesgo operativo a nivel empírico trabajando los procesos de recuperación de créditos, ahorros, cobranzas, atención al cliente y depósitos en garantía. El abordaje consiste en relevar, documentar y rediseñar los principales procesos del Banco, reformulando y documentando procesos como recuperación de créditos, cobranza externa, ahorros y compras.

Se elabora, además, por cada proceso relevado, una matriz de medición de riesgo inherente y residual según la tipología de Basilea II, la cual se irá replicando para el resto de los procesos durante el próximo ejercicio.

Desde 2013 se ha venido trabajando en las tareas de identificación y diagnóstico de los riesgos asociados a nuevas operativas y la generación de una base de datos de eventos que originaron pérdidas y de indicadores de riesgo operativo.

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 bancocentralistas 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 Legal.

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 bancocentralista, adecuando la calidad y oportunidad de la información contable a los requerimientos regulatorios.

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 (que depende de la Gerencia General), 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.

RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS

La prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo depende del Área Riesgos desde el segundo semestre de 2011 (previamente estaba en la órbita del Área Finanzas), con un Oficial de Cumplimiento designado por el Directorio en 2008.

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
- 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:

- La generación de los 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.
- La herramienta de monitoreo de límites para riesgo de mercado y liquidez.
- El VaR para riesgo 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.
- El Monitor de Riesgos (trimestral).
- La matriz de cálculo de riesgo inherente y residual (por proceso) para riesgo operativo.
- El Análisis de Indicadores de Riesgo y Topes Regulatorios (mensual).
- La Matriz Integral de Gestión de Riesgos, que permite aplicar 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 bancocentralista 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 2015 las pérdidas derivadas del riesgo de crédito y de los riesgos de mercado no han sido significativas. De hecho, el riesgo de crédito ha mostrado una disminución de significación que se reflejó en una sustancial mejora de la calidad de

la cartera. En efecto, gracias a una gestión proactiva a nivel de recupero y la separación de cartera efectivizada en los últimos años, el BHU ha reducido de forma sistemática sus niveles de morosidad, siendo de apenas 2,55% al cierre de 2015.

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

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.

El documento se encuentra dentro del apartado "INSTITUCIONAL".

Este Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio del año 2015 ha sido aprobado por el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, en su sesión de fecha 24 de febrero de 2016 (Resolución de Directorio N° 0058//2016).