

**ACTA N° 14.878**  
**SESIÓN DEL JUEVES 2 DE MARZO 2023**

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

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

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

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0076

Expediente N° 2023-52-1-01119 - DIRECTORIO - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - RESOLUCIÓN ADOPTADA POR PRESIDENCIA FIJANDO EL VALOR DE LA UR A APLICAR A PARTIR DEL 1° DE MARZO DE 2023 - Darse por enterado y aprobar lo actuado.

**VISTO:** El cálculo efectuado por el Área Administración Financiera, a partir de la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística respecto al índice medio de salarios, determinando el nuevo valor de la unidad reajutable a partir del 1° de marzo de 2023.

**CONSIDERANDO:** Que por resolución de Presidencia de fecha 28 de febrero del corriente, se fijó en \$ 1.579,57 el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de marzo de 2023.

**SE RESUELVE:** Darse por enterado y aprobar lo actuado.

N° 0078

Expediente N° 2022-52-1-06460 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - SRA. AA - SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE LA PARTIDA PROMPARTEX XX- Se autoriza su cancelación.

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

"VISTO: La solicitud formulada por la Sra. AA respecto a que se la exonere del pago de la partida PROMPARTEX XX que se encuentra asociada a la promesa de compraventa del padrón XX, unidad XX, del conjunto habitacional XX, en XX del departamento de Montevideo.

RESULTANDO: I) Que la Sra. AA funda dicha solicitud sosteniendo que a la fecha ya finalizó el proceso amortizante del producto principal y el pago de aquellos derivados de la pandemia de COVID.

II) Que con fecha 11 de octubre de 2022, el Departamento Gestión de Morosidad aporta información donde surge que el único producto que figura en la posición del cliente es el producto PROMPARTEX XX por la suma de UR XX, informando además que en el SIGB no se han registrado atrasos mayores a 90 días.

III) Que con fecha 23 de enero de 2023, el Departamento Información y Apoyo Comercial indica que durante el período comprendido entre los años 2003 y 2004 se registraron atrasos superiores a tres cuotas impagas.

IV) Que la partida PROMPARTEX XX tuvo su origen en la aplicación del literal B) de la O/S 9329, resolución de Directorio de fecha 21 de noviembre de 1995, que reguló entre otras situaciones, aquellas que tenían relación con las modificaciones de precio dispuestas por la administración respecto de los valores de venta de las unidades habitacionales construidas por el Banco.

V) Que de acuerdo a lo que establecía la reglamentación, la partida especial se cancelaba cuando el deudor hubiera cumplido con la totalidad del proceso amortizante o cancelado anticipadamente el préstamo. El monto de la partida estaba condicionado a que el deudor cumpliera regularmente con el pago de las cuotas y era objeto automáticamente de una disminución mensual lineal, una vez transcurrido un tercio del plazo del nuevo proceso de amortización, de manera que quedara extinguida al finalizar el plazo.

VI) Que con fecha 23 de julio de 2010, por resolución de Directorio N° 0224/10, se autorizó la cancelación definitiva de los créditos con prestatarios hipotecarios y promitentes compradores por la partida especial generada por resoluciones de Directorio de 21 de noviembre de 1995, 10 de setiembre de 1996 y 16 de febrero de 1998 y concordantes.

CONSIDERANDO: I) Que si bien la partida PROMPARTEX XX se encuentra alcanzada por la citada resolución N° 0224/10, el Área Administración entiende, en informe de fecha 20 de abril

de 2015, que para la cancelación de esta partida se requiere efectuar un ajuste con autorización expresa del Directorio. Asimismo, en atención a que la cancelación de la partida supone una quita que implica la generación de antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central, se necesita la conformidad expresa del deudor.

II) Que la cancelación de las partidas especiales está indisolublemente ligada al comportamiento de pago de los deudores que fueron oportunamente beneficiados, tal como lo estableciera la O/S 9329.

III) Que, en el presente caso, no se pudo confirmar que la resolución de Directorio que dispuso la modificación de precio de la unidad y las condiciones y alcance de la O/S 9329 fuera notificada a la Sra. AA, lo que pudo determinar que se desconocieran que la creación de la partida especial se encontraba atada al cumplimiento regular de los pagos y que un atraso en más de 3 cuotas la haría exigible.

IV) Que si bien es cierto que de acuerdo a lo informado por el Departamento Información y Apoyo Comercial en el período 2003-2004, la promesa de compraventa cuya titular era la Sra. AA tuvo atrasos de más de 3 cuotas consecutivas, en la medida en que no surge probado que el BHU le hubiera notificado en forma previa la O/S 9329, corresponde no tomarlos en cuenta. En relación al período posterior informado por el Departamento Gestión de Morosidad (2008-2022) la conducta de pago de la promitente compradora fue regular.

V) Que no habiéndose podido confirmar la previa notificación de las condiciones impuestas por la O/S 9329, no corresponde informar los antecedentes a la Central de Riesgos del Banco Central, en tanto se puede entender que no existió comportamiento moroso.

VI) Que se comparte el informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 9 de febrero del corriente.

RESUELVE: 1.- Autorizar la cancelación, con cargo a resultados, del producto PROMPARTEX XX por UR XX, asociado a la promesa de compraventa de la unidad XX, del padrón N° XX, que forma parte del conjunto habitacional XX, ubicado en XX del departamento de Montevideo, cuya titular es la Sra. AA, en virtud de la resolución de Directorio N° 0224/2010, sin que ello implique la modificación de su calificación ante la Central de Riesgos del Banco Central del Uruguay.

2.- Notificar a la peticionante".

Expediente Nº 2022-52-1-07360 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - SR. FERNANDO CANZANI - CONTRATO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS - Se resuelve ajustar el valor hora contractual y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Área Operaciones y Tecnología de la Información, de fecha 3 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

**VISTO:** El contrato de arrendamiento de servicios suscrito con el Sr. Fernando Canzani de acuerdo en cumplimiento de lo establecido por resolución de Directorio Nº 0329/10 de fecha 13 de octubre de 2010, como resultado del llamado competitivo a profesionales informáticos dispuesto por resolución de Directorio Nº 0240/10 del 4 de agosto de 2010.

**RESULTANDO:** I) Que en función de lo establecido en la resolución mencionada se le asignó el rol de “Analista Programador en Ambiente Distribuido”, con una carga horaria máxima de 48 horas semanales.

II) Que desde la fecha mencionada el Sr. Canzani viene desarrollando sus tareas en el BHU en forma ininterrumpida coordinado por la jefatura del Departamento Sistemas de la División Tecnología de la Información.

**CONSIDERANDO:** I) Que el Sr. Fernando Canzani ha demostrado en todo este tiempo no sólo una capacidad técnica que le ha permitido resolver temas y problemas muy importantes, sino que también ha demostrado un compromiso, entrega y capacidad de colaboración que ha merecido los reconocimientos internos y externos a la División y al Banco.

II) Que por capacidad y excelencia en el trabajo tiene a su cargo, entre otros temas, una buena parte de los temas regulatorios, con lo relevante, delicado y crítico que resultan, tanto a nivel de precisión en los resultados como en lo ajustado de los tiempos, para lo cual se deben conjuntar la capacidad, la experiencia y conocimientos adquiridos en estos años en el BHU y por supuesto la actitud y entendimiento de lo que significa el trabajo que desarrolla.

III) Que sus tareas revisten un carácter técnico y especializado difícil de adquirir y fundamental para el Banco y que los servicios que presta son al menos de iguales características que los brindados por otros profesionales contratados como resultado del mismo llamado mencionado en el VISTO precedente. En consecuencia, se entiende pertinente proceder al ajuste del precio

del contrato oportunamente suscrito con el Sr. Canzani, teniendo en cuenta además que a su vez contribuiría a mitigar el riesgo de pérdida de recursos, que siempre se encuentra presente cuando se trata de un tipo de especialidad muy escaso.

IV) Que como se expresa por parte de los Servicios Jurídicos del Banco, y “a la luz del principio de razonabilidad”, podría procederse al ajuste solicitado para el valor hora, *“llevando el precio a valores acordes con lo que el BHU remunera por el mismo o similar servicio. Por lo que podría eventualmente estarse al valor hora de Alicia Reina y Alejandro Vinagre o lo sugerido a fojas 10”*, para lo cual además de una resolución que lo disponga deberá de realizarse la adenda correspondiente al contrato vigente para reflejar el ajuste mencionado.

V) Que se comparte en todos sus términos lo mencionado y propuesto por la gerencia de la División Tecnología de la Información.

VI) Que en obrados la Gerencia General expresa su acuerdo con lo propuesto en cuanto a establecer un total de 124 horas mensuales, a un valor de hora, a noviembre de 2022, de \$ 1.244.17 más IVA, equivalente en forma anualizada a \$ 1.851.324,96 más IVA, conceptualmente significa volver a la cantidad de horas pre pandemia con el valor hora ajustado a lo propuesto. A la fecha los referidos valores han tenido el ajuste contractual anual correspondiente por IPC (8,29%), siendo los valores actuales \$ 1.347,31 y \$ 2.004.797,28, hora y anualizado respectivamente.

VII) Que de acuerdo a lo expresado por el Departamento Presupuesto existen fondos disponibles en el rubro 285002 (servicios informáticos por cumplimiento), rubro además definido como “no limitativo” por estar asociado a temas regulatorios.

ATENTO: A lo expresado precedentemente a la propuesta realizada, la información brindada por los distintos servicios del Banco y lo expresado por la Gerencia General.

RESUELVE: 1.- Ajustar el precio del contrato de arrendamiento de servicios suscrito oportunamente con el Sr. Fernando Canzani, estableciendo el valor de la hora en \$ 1.347,31 más IVA, a partir del mes de febrero del año en curso.

2.- Establecer que la carga horaria normal promedio quedará estipulada en 124 horas mensuales, las cuales se podrán aumentar hasta el tope de 48 horas semanales para atender posibles casos

de origen regulatorio que excedan lo previsto, debiendo para ello contar con el acuerdo y autorización de la Gerencia General.

3.- Encomendar a los servicios la modificación correspondiente del contrato firmado oportunamente".

Nº 0080

Expediente Nº 2023-52-1-00568 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - CONCURSO INTERNO PARA LA PROVISIÓN DE UNA VACANTE EN EL CARGO DE JEFE DE DEPARTAMENTO - POSICIÓN DEPARTAMENTO CONTABILIDAD Y TRIBUTOS - Se aprueba la extensión del plazo para la finalización del concurso.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH, de fecha 15 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

**"VISTO:** La resolución de Directorio Nº 0235/22 de fecha 4 de agosto de 2022, mediante la cual se autorizó la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de un cargo de Jefe de Departamento, posición Departamento Contabilidad y Tributos.

**CONSIDERANDO:** I) Que en el artículo 32 del Reglamento General de Ascensos se establece un plazo de cien días corridos, a partir del último día previsto de la inscripción, para la culminación de los concursos, lapso que en el presente caso se cumplió el día 2 de diciembre del 2022.

II) Que mediante resoluciones de Directorio números 0399/22 y 0445/22 de fechas 24 de noviembre y 27 de diciembre de 2022, se autorizaron extensiones del plazo hasta el 30 de diciembre de 2022 y 28 de febrero de 2023, respectivamente.

III) Que en obrados el tribunal actuante señala que la firma del convenio con la Facultad de Ciencias Económicas y la posterior contratación del experto insumieron gran parte de la extensión de plazo concedida. Indicando, además, que fijó fecha para la realización de la prueba de oposición el día 21 de abril de 2023, en virtud del volumen de tareas que afrontan sus integrantes y el resentimiento de los servicios en sus sectores por el usufructo de licencias.

IV) Que de acuerdo a lo asentado en Acta Nº 4 por parte del tribunal, se considera necesario solicitar un nuevo período de prórroga hasta el día 8 de junio de 2023 para completar todas las etapas del proceso concursal.

**RESUELVE:** Aprobar la extensión del plazo hasta el 8 de junio de 2023 para la finalización del concurso interno para la

provisión de un cargo de Jefe de Departamento, posición Departamento Contabilidad y Tributos".

Nº 0081

Expediente Nº 2022-52-1-01280 - DIVISIÓN CANALES Y APOYO COMERCIAL - TIRKEL SA - SERVICIO DE PUBLICIDAD - Se dispone la ampliación de la contratación de la empresa TIRKEL SA.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Compras y Contrataciones, de fecha 6 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La contratación de la firma TIRKEL SA por su servicio de publicidad dispuesta por resolución de Directorio Nº 0155/22 de fecha 19 de abril de 2022.

**CONSIDERANDO:** I) Que con fecha 16 de diciembre de 2022 la División Canales y Apoyo Comercial propone una ampliación de esta contratación, fundamentando su planteo en la *"consideración a los resultados obtenidos en cuanto al volumen y calidad de los contactos derivados de dicha plataforma"*.

II) Que dicha firma manifiesta su conformidad con la ampliación referida, según consta en nota de fecha 12 de enero del corriente.

III) Que la referida empresa mantiene a la fecha la exclusividad, de acuerdo a documentación actualizada que se adjunta.

IV) Que se cuenta con disponibilidad presupuestal según informe del Departamento Presupuesto de fecha 6 de febrero del corriente.

**ATENCIÓN:** A lo establecido en el artículo Nº 74 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera.

**RESUELVE:** Ampliar el contrato con la empresa TIRKEL SA (RUT 216469620012), por un monto de hasta US\$ 34.630,79 (dólares americanos treinta y cuatro mil seiscientos treinta, con 79/00), más IVA".

Nº 0082

Expediente Nº 2018-52-1-06665 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - EMPRESA VARINTER SA - SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y SOPORTE DE TAREAS DE SERVICIOS Y LOGÍSTICA INTERNA - Se dispone la ampliación de la contratación de la empresa Varinter SA.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Compras y Contrataciones con fecha 6 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La contratación vigente con la empresa Varinter SA por concepto de servicios de mantenimiento en general y soporte en tareas de servicios y logística interna, incluyendo tareas de mantenimiento eléctrico.

RESULTANDO: Que dicho servicio fue adjudicado por resolución de la División Apoyo Logístico de fecha 7 de diciembre de 2018, en el marco de la Licitación Abreviada Ampliada N° 7/2018.

CONSIDERANDO: I) Que el contrato fue renovado consecutivamente por resoluciones de fechas 22 de enero de 2020, 25 de enero de 2021 y 26 de enero de 2022.

II) Que en informe de fecha 3 de enero del corriente, el Departamento Servicios Generales pone de manifiesto su conformidad con la prestación del servicio y señala la necesidad de su continuidad.

III) Que se cuenta con el visto bueno de la empresa para ampliar la contratación vigente.

IV) Que el monto de la ampliación por un año asciende a un total de \$ 17.609.822,95 más IVA, siendo el importe mensual vigente \$ 1.467.485,05 más IVA.

V) Que con fecha 3 de febrero del corriente el Departamento Presupuesto informa que se cuenta con disponibilidad presupuestal suficiente según afectación GRP N° 354/2023.

ATENTO: A lo previsto en artículo 96 de la Carta Orgánica del BHU, artículo 1° del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay y artículo 74 del TOCAF.

RESUELVE: 1.- Ampliar el contrato con la empresa Varinter SA, por un importe de hasta \$ 17.609.822,95 (pesos uruguayos diecisiete millones seiscientos nueve mil ochocientos veintidós con 95/100) más IVA, más los ajustes de precio correspondientes al período que dure la contratación, por el plazo de hasta un año a partir del 1° de febrero de 2023.

2.- Encomendar al Departamento Compras y Contrataciones y al Departamento Servicios Generales, iniciar las gestiones para la realización de un nuevo llamado a precios, en caso de que sea necesario continuar con el presente servicio al finalizar la ampliación dispuesta".

N° 0083

Expediente N° 2022-52-1-06687 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - OFICIO N° 74/2023 - SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN



RESPECTO AL CONVENIO FIRMADO CON LA JUNTA NACIONAL DE DROGAS - Se dispone cursar respuesta al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 28 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

**"VISTO:** El Oficio remitido por la Dirección General de Secretaría del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial N° 74/2023 de fecha 9 de febrero de 2023, mediante la cual solicita se amplíe lo informado en comunicación remitida por el Banco Hipotecario del Uruguay mediante Oficio N° 001/23.

**CONSIDERANDO:** Que surge de lo informado por los Servicios, entre otros posibles, la existencia de tres (3) préstamos otorgados en el marco del Convenio firmado con la Junta Nacional de Drogas (JND), la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) y el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU), el 3 de agosto de 2009 y reglamentado por el Banco el 23 de setiembre de 2009, por un monto total de 2.606.525 UI (dos millones seiscientos seis mil quinientos veinticinco unidades indexadas).

**RESUELVE:** Cursar respuesta a la nota remitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial con el contenido que obra en el CONSIDERANDO único de la presente Resolución".

La resolución número 0077/23 no se publica por ser de carácter "reservado", según lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley N° 18.381 y lo dispuesto por RD N° 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.