

ACTA N° 14.545

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 06 DE JULIO DE 2016

En Montevideo, a los seis días del mes de julio de dos mil dieciséis, a las catorce horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia Ec. Fernando Antía y Director Dr. Gustavo Cersósimo.

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

Están presentes los señores Gerente General Ec. Guzmán Elola y Asesor Letrado Dr. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0235

Expediente N° 2012-52-1-04816 - ASESORÍA LETRADA - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DE LA UNIDAD XXX DEL CONJUNTO HABITACIONAL C-18 DE LA CIUDAD DE ROCHA - SOLICITA EXONERACIÓN DE PAGO DEL PRODUCTO PROMPARTEX XXXXX - Se autoriza la cancelación del producto de que se trata y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri con fecha 28 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que la Sra. AA promitente compradora de la unidad XXX del conjunto habitacional C-18 de la ciudad de Rocha, se presenta solicitando la escrituración y una resolución sobre la partida prompartex que registra su unidad por UR XXXX.

RESULTANDO: I) La partida prompartex cuya cancelación solicita la promitente compradora se originó por la aplicación del literal B) artículo 2.2 de la O/S 9329, resolución de Directorio del 21 de noviembre de 1995, que reguló, entre otras situaciones, aquellas que tenían relación con las modificaciones de precio

producidas por la administración respecto de los valores de venta de las unidades habitacionales construidas por el Banco.

II) 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, a partir de que hubiera transcurrido un tercio del plazo del nuevo proceso de amortización, de manera que quedara extinguida al finalizar el plazo.

III) De los antecedentes obrantes en la carpeta administrativa de la unidad XXX, surge que a partir de la creación del colgamento hasta el presente, no se registraron atrasos en la amortización de las cuotas de dicha unidad, por lo que con la salvedad de la refinanciación contabilizada en el colgamento 3 por el período que va de setiembre de 2002 a enero de 2003, la promitente compradora cumplió con el pago de las cuotas de amortización del préstamo en forma regular.

IV) 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 se encuentra alcanzada por la citada resolución N° 224/10, 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 de la deudora, por lo que ésta debería firmar el documento de estilo con la voluntad correspondiente en ese sentido.

II) Que la cancelación de la partida prompartex está indisolublemente ligada al comportamiento de pago del deudor que fue beneficiado por la misma. Si bien en el presente caso nos encontramos con un período de tiempo en que existió incumplimiento en el pago de los servicios del préstamo, dicho período muy acotado en el tiempo coincidió con la crisis económica que sufrió el país. En este sentido corresponde tener en cuenta que la partida recién se generó con la refinanciación

acordada y con la originación del primer importe de colgamento de servicios adeudados. Quiere decir que salvo en lo que refiere al período de tiempo referido, el historial de pago de la promitente compradora revela que los servicios de amortización de su deuda han sido cumplidos en tiempo y forma.

III) Que las partidas prompartex se originaron o a solicitud del deudor y/o por decisión unilateral del Banco por la existencia de diferencia entre el costo estimado de la vivienda y el precio acordado en la promesa (ofrecido por el promitente comprador), y que se trató de una política institucional tendiente a mantener un nivel de cuotas que no resultare excesivo para los ingresos de los prestatarios, política que fue ratificada por el artículo 11 de la Ley N° 17.062 de 24 de diciembre de 1998, que autorizó al Banco en los términos que estableciera su reglamentación, a reducir el saldo de precio o de la deuda hipotecaria, hasta igualar el valor del 90% de la tasación realizada por sus servicios.

IV) Los informes de la División Seguimiento y Recuperación de Activos de fecha 11 de enero de 2016 y de la Asesoría Letrada de 28 de junio de 2016.

RESUELVE: 1.- Autorizar la cancelación con cargo a resultados del crédito prompartex de UR XXXX que registra la unidad XXX del conjunto habitacional C-18 de la ciudad de Rocha a nombre de AA.

2.- Requerir con carácter previo la conformidad expresa de la promitente compradora en el documento de estilo correspondiente, en punto a la generación de sus antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central por la aplicación de la quita realizada".

N° 0236

Expediente N° 2015-52-1-10903 - ASESORÍA LETRADA - SRES. AA Y BB - PROMITENTES COMPRADORES DE LA UNIDAD XXX DEL CONJUNTO HABITACIONAL P-18 DE LA CIUDAD DE MINAS, DEPARTAMENTO DE LAVALLEJA - SOLICITA EXONERACIÓN DE PAGO DEL PRODUCTO PROMPARTNOEX XXXXX - Se autoriza la cancelación del producto de que se trata y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri con fecha 27 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Los Sres. AA y BB promitentes compradores de la unidad XXX del CH P-18 de la ciudad de Minas, se presentan

expresando que pagaron todas las cuotas y solicitando una pronta resolución del Banco porque tienen una partida prompartnoex XXXXX por UR XXXX que no les permite escriturar.

RESULTANDO: I) Que la partida prompartnoex cuya cancelación solicitan los promitentes compradores se originó por la aplicación del literal B) artículo 2.2 de la O/S 9329, resolución de Directorio del 21 de noviembre de 1995, que reguló entre otras situaciones, aquellas que tenían relación con las modificaciones de precio producidas por la administración respecto de los valores de venta de las unidades habitacionales construidas por el Banco.

II) 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, a partir de que hubiera transcurrido un tercio del plazo del nuevo proceso de amortización, de manera que quedara extinguida al finalizar el plazo.

III) De los antecedentes obrantes en la carpeta administrativa de la unidad 101, surge que no existen antecedentes de morosidad por parte de los promitentes compradores, razón por la cual el producto presenta la calidad de no exigible. Al terminarse de pagar el préstamo, esta partida debió haberse cancelado.

IV) 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 prompartnoex se encuentra alcanzada por la citada resolución N° 224/10, 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, lo que puede implicar la generación de antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central.

II) Que en el presente caso no debería requerirse la conformidad expresa de los promitentes compradores por haber sido otorgada la quita, en atención a que se comparte el informe de la División Seguimiento y Recuperación de Activos de fecha 9 de enero de 2016, que entiende que tratándose de una partida no exigible no

debería modificarse la calificación de los clientes. Por otro lado, dicha partida debió ser objeto automáticamente de una disminución mensual lineal, a partir de que hubiera transcurrido un tercio del plazo del nuevo proceso de amortización, de manera que quedara extinguida al finalizar el plazo, lo que no fue hecho por parte del Banco.

III) Que, la cancelación de las partidas especiales está indisolublemente ligada al comportamiento de pago de los deudores que fueron beneficiados por las mismas. En el presente caso, los promitentes compradores cumplieron en tiempo y forma con el pago de los servicios de amortización de su deuda.

IV) Que las partidas prompartex y/o prompartnoex se originaron o a solicitud del deudor y/o por decisión unilateral del Banco por la existencia de diferencia entre el costo estimado de la vivienda y el precio acordado en la promesa (ofrecido por el promitente comprador), y que se trató de una política institucional tendiente a mantener un nivel de cuotas que no resultare excesivo para los ingresos de los prestatarios, política que fue ratificada por el artículo 11 de la Ley N° 17.062 del 24 de diciembre de 1998, que autorizó al Banco en los términos que estableciera su reglamentación, a reducir el saldo de precio o de la deuda hipotecaria, hasta igualar el valor del 90% de la tasación realizada por sus servicios.

V) Los informes de la División Seguimiento y Recuperación de Activos de fecha 9 de enero de 2016 y de la Asesoría Letrada de 27 de junio de 2016.

RESUELVE: Autorizar la cancelación con cargo a resultados del crédito prompartnoex de UR XXXX que registra la unidad XXX del conjunto habitacional P-18 de la ciudad de Minas a nombre de AA y BB, sin que ello implique la modificación de su calificación ante la Central de Riesgos del Banco Central".

N° 0237

Expediente N° 2016-52-1-05863 - ÁREA COMERCIAL - DEPARTAMENTO ASISTENCIA TÉCNICA - METODOLOGÍA PROPUESTA PARA PROCEDER A LA ESCRITURACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL N° 109 - Se aprueba el plan de acción propuesto.

VISTO: Las instrucciones impartidas al Área Comercial en cuanto a la adopción de medidas tendientes a obtener la escrituración de las unidades que forman parte del conjunto habitacional N° 109, padrón N° 2346 del departamento de Montevideo, sito en las calles Gonzalo Ramírez y Salto.

CONSIDERANDO: I) Que en actuación de fecha 26 de mayo del corriente el Departamento Asistencia Técnica informa pormenorizadamente el estado en que se encuentran las 290 unidades habitacionales y 9 locales comerciales que componen el programa, proponiendo, además, un plan de acción para iniciar el proceso de escrituración que coincide con la metodología de trabajo aplicada en el conjunto habitacional N° 240.

II) El informe formulado por la Asesoría Letrada con fecha 27 de junio del corriente, donde se entiende conveniente para los intereses del Instituto, en aquellos casos de promesas de compraventa con saldo de precio, proceder de conformidad a lo aconsejado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, mediante la suscripción de escrituras de compraventa con saldo de precio garantizado con hipoteca y declaratoria.

III) Además, manifiesta no tener objeciones legales que formular a los modelos propuestos, aconsejando proceder en consecuencia.

IV) Que con fecha 27 de junio del corriente, la Gerencia General manifiesta su acuerdo con la metodología planteada.

SE RESUELVE: Aprobar el plan de acción propuesto por el Departamento Asistencia Técnica.

N° 0238

Expediente N° 2016-52-1-07596 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - SANCIONES DEL BANCO CENTRAL DEL URUGUAY EN EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1° DE ABRIL Y EL 30 DE JUNIO DE 2016 - Se resuelve dejar constancia en el libro de actas y remitir copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia de Servicios Financieros.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración con fecha 4 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que en el período de 1° de abril al 30 de junio de 2016 se recibieron sanciones del Banco Central del Uruguay.

RESULTANDO: Que se generaron multas por un monto de \$ 467.820 por los siguientes conceptos:

1. Multa por error

Fecha	Exp. BCU	Concepto	Sector	Importe (\$)
13/4/2016	2016-50-1-00599	Encaje mínimo obligatorio enero 2016	Contaduría/M. Capitales	78.345
				78.345

2. Multas por información en Central de Riesgos

Fecha	Exp. BCU	Concepto	Sector	Importe (\$)
11/4/2016	2016-50-1-00459	Cartera BHU	Riesgos	75.867
2/5/2016	2016-50-1-00782	Fideicomiso (ANV)	Riesgos	78.402
2/5/2016	2016-50-1-00812	Fideicomiso (ANV)	Riesgos	78.402
7/6/2016	2016-50-1-01103	Fideicomiso (ANV)	Riesgos	78.402
7/6/2016	2015-50-1-01103	Fideicomiso (ANV)	Riesgos	78.402
				389.475

CONSIDERANDO: Que, corresponde transcribir las sanciones en el libro de actas de Directorio y remitir copia autenticada de la resolución a la Superintendencia de Servicios Financieros, dentro de los plazos previstos en la normativa.

RESUELVE: 1.- Dejar constancia en el libro de actas de las sanciones aplicadas por el Banco Central del Uruguay en el período de 1° de abril al 30 de junio de 2016.

2.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia de Servicios Financieros".

N° 0239

Expediente N° 2013-52-1-15142 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - REF. INTIMACIÓN JUDICIAL - AUTOS CARATULADOS: "AA C/BHU - LIQUIDACIÓN DE COSTAS" FICHA XX - Se da cumplimiento a la intimación judicial y se adoptan otras medidas acerca del particular.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala, el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 20 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que en los autos caratulados: "AA c/BHU - Liquidación de costas" Ficha XX, tramitado ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 9° Turno, por auto N° 526/2016, se intimó judicialmente al BHU a abonar el saldo de las costas determinadas por la oficina actuaria, que ascienden a la suma de \$ XX (pesos uruguayos XX).

RESULTANDO: I) Que en el año 2001, AA inició un proceso judicial contra el BHU a efectos de obtener el cumplimiento de contrato y escrituración forzada de la promesa padrón N° XX.

II) Que por sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada, se dispuso la escrituración forzada.

III) Que con posterioridad, en tanto se habían modificado las individualizaciones y superficie de los locales prometidos en venta, AA inició un proceso de ejecución por equivalente, tramitado ante la misma sede IUE XX.

IV) Que por sentencia N° 1833/2007 se condenó al BHU a cumplir con la ejecución por equivalente, con costas y costos.

V) Que en la IUE XX, desde el año 2009 se discuten a cuánto ascienden las costas, estando pendiente el pago de parte de las mismas.

VI) Que con fecha 29 de enero de 2016, la oficina actuaria realizó la actualización del saldo de las costas pendientes de pago por un total de \$ XX.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales que aconseja proceder al pago de las costas intimadas judicialmente.

II) Que a los efectos de lo edictado en el artículo 401.4 del CGP, el actor denunció la cuenta del BROU sucursal Montevideo Shopping, número XX a nombre de los Dres. Sergio Verdera y Laura Feuer.

III) Que con fecha 1° de julio del corriente, la Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri manifiesta su acuerdo con el tenor de lo planteado.

RESUELVE: 1.- Dar cumplimiento con la intimación judicial efectuada en los autos caratulados: "AA c/BHU - Liquidación de costas" Ficha XX.

2.- Se transfiera a la cuenta del BROU, número XX a nombre de los Dres. Sergio Verdera y Laura Feuer la suma de \$ XX (pesos uruguayos XX) en cumplimiento de la intimación judicial en autos "AA c/BHU - Liquidación de costas" Ficha XX.

N° 0240

Expediente N° 2016-52-1-07346 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - PROYECTOS DE LAS ESCRITURAS DE DECLARATORIAS DE LOS CONTRATOS CONSTITUTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS "CARTERA HIPOTECARIA VII - FIDEICOMISO FINANCIERO" y "CARTERA HIPOTECARIA XI - FIDEICOMISO FINANCIERO" - Se aprueban los proyectos de las escrituras y se adoptan otras medidas acerca del particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 24 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Lo resuelto en las Asambleas de Tenedores de los Certificados de Participación de los Fideicomisos Financieros denominados "CARTERA HIPOTECARIA VII FIDEICOMISO FINANCIERO" y "CARTERA HIPOTECARIA XI - FIDEICOMISO FINANCIERO" de fecha 11 de febrero de 2014 y el informe de la Superintendencia de Regulación Financiera de fecha 20 de junio de 2016.

RESULTANDO: I) Con fechas 13 de octubre de 2009 y 29 de diciembre de 2010, respectivamente, el Banco Hipotecario del Uruguay y la Agencia Nacional de Vivienda otorgaron los documentos constitutivos de los Fideicomisos Financieros denominados "Cartera Hipotecaria VII - Fideicomiso Financiero" y "Cartera Hipotecaria XI – Fideicomiso Financiero", en el marco de lo dispuesto por el artículo 124 de la Ley 18.046 y los decretos del Poder Ejecutivo N° 100/009 y N° 340/010, respectivamente, de los cuales el Ministerio de Economía y Finanzas es el único tenedor de los certificados de participación emitidos por cada fideicomiso.

II) En el contenido de los patrimonios de afectación respectivos se detectaron nuevas inconsistencias las cuales resulta necesario corregir, a los efectos del correcto y eficiente desarrollo de la actividad fiduciaria y cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Agencia Nacional de Vivienda frente al beneficiario y por el Banco Hipotecario del Uruguay con sus deudores y clientes.

CONSIDERANDO: I) La necesidad de rectificar parcialmente el contenido de los bienes y derechos incorporados a los Fideicomisos "CARTERA HIPOTECARIA VII - FIDEICOMISO FINANCIERO" y "CARTERA HIPOTECARIA XI - FIDEICOMISO FINANCIERO".

II) Se ha cumplido con el proceso necesario para otorgar los negocios jurídicos a los efectos de cumplir lo dispuesto en las Asambleas de Tenedores de los Certificados de Participación de los Fideicomisos denominado "CARTERA HIPOTECARIA VII - FIDEICOMISO FINANCIERO" y "CARTERA HIPOTECARIA XI - FIDEICOMISO FINANCIERO".

ATENTO: A lo que antecede y lo dispuesto por el artículo 124 de la Ley 18.046 de 24 de octubre de 2006, los decretos del Poder Ejecutivo N° 100/009 y N° 340/010 y lo dispuesto en los contratos de Fideicomisos denominados "CARTERA HIPOTECARIA VII - FIDEICOMISO FINANCIERO" y

“CARTERA HIPOTECARIA XI - FIDEICOMISO FINANCIERO”.

RESUELVE: 1.- Aprobar los proyectos de las escrituras de declaratorias de los contratos constitutivos de los fideicomisos “CARTERA HIPOTECARIA VII FIDEICOMISO FINANCIERO” y “CARTERA HIPOTECARIA XI - FIDEICOMISO FINANCIERO” con la Agencia Nacional de Vivienda (fiduciaria), disponiendo su otorgamiento.

2.- Oficiar a la Agencia Nacional de Vivienda (fiduciaria) comunicando la aprobación de los textos de los proyectos de las modificaciones de los contratos”.

Nº 0241

Expediente Nº 2015-52-1-04763 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - SRA. BB - REFERENTE A DEVOLUCIÓN DE LA SUMA ABONADA A CUENTA DE PRECIO AL MOMENTO DE REALIZAR BOLETO DE RESERVA - Se ratifica lo actuado en cuanto a la devolución de la suma de que se trata.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elaborado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos con fecha 29 de junio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que con fecha 22 de diciembre de 2015 se creó el producto LIQCRE Nº XXXX a efectos de realizar la devolución de la suma de UR 569,10 a la Sra. BB, depositada por ésta a cuenta del precio del inmueble BHU Nº 3790 en boleto de reserva de fecha 24 de agosto de 2006 correspondiente a la unidad 002 del padrón Nº XX de Montevideo, ubicado en calle XX, operación que fuera autorizada por la Gerencia de División Seguimiento y Recuperación de Activos, documentándose dicho pago con vale a sola firma en poder del Banco.

CONSIDERANDO: I) Que la venta emergente del boleto de reserva mencionado no se realizó con la Sra. Saravia por razones ajenas a la misma.

II) Que la reservante presentó solicitud para la rescisión del boleto y devolución de la seña depositada, en expedientes números 2771/2008 y 2446/2011, ambos ligados a la carpeta Pta. 227.597, que según los registros obra desde diciembre de 2011 en la División Asistencia Técnica, no pudiendo ser ubicados.

III) Que quedaron probadas las operaciones de integración de dicho monto por los registros del sistema, no surgiendo que se realizara la devolución de las mismas.

IV) Que la Sra. BB tenía fijada para el 23 de diciembre de 2015 una escritura de compraventa con préstamo hipotecario, operación para la cual le resultaba necesario contar con el monto devuelto.

V) Que la Gerencia de División Seguimiento y Recuperación de Activos determinó que correspondía efectuar la devolución reclamada, ya que de lo contrario, o demorando su resolución, pondría al Banco en riesgo de reclamos por daños y perjuicios, ante la posibilidad de no realizarse la escritura de compraventa.

VI) Que en virtud del monto de que se trata, se requiere la ratificación de lo actuado para efectuar el cierre contable de la operación, con imputación del mismo a resultados.

VII) Que la Asesoría Letrada con fecha 22 de junio de 2016 aconseja la ratificación de la devolución realizada por la suma de UR 569,10 a la Sra. BB.

RESUELVE: Ratificar lo actuado en cuanto a la devolución a la Sra. BB de la suma de UR 569,10 autorizando su imputación a resultados".

Nº 0242

Expediente Nº 2016-52-1-07415 - ÁREA COMERCIAL - REF. INMUEBLES AFECTADOS POR EVENTOS CLIMÁTICOS PRODUCIDOS EN EL INTERIOR DEL PAÍS - PRÉSTAMO PARA REFACCIÓN DE VIVIENDA - Se modifica el Manual de Productos de Ahorro, Préstamos y Servicios y se adoptan otras medidas acerca del particular.

VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0136/16, de fecha 27 de abril del corriente, se habilitó a quienes acrediten ser titulares de viviendas afectadas por los fenómenos climáticos ocurridos en el mes de abril en la ciudad de Dolores, a operar en la línea de crédito Préstamo para Refacción de Vivienda.

RESULTANDO: Que dicha disposición fijó un plazo de seis meses a partir de la fecha de la citada resolución, para la presentación de los interesados, estableciéndose además, las siguientes condiciones especiales a aplicar a las solicitudes de crédito.

- no será de aplicación el requisito de ser titular de otro producto de crédito hipotecario.
- el plazo máximo de la operación será de 60 meses.
- los titulares deberán acreditar la percepción de ingresos superiores a 75 UR.

- podrá autorizarse un período de gracia para el inicio del proceso amortizante de hasta 5 meses.
- las obras de reparación que realicen deberán ser registradas ante el Banco de Previsión Social.

CONSIDERANDO: I) La coordinación mantenida con la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, respecto de la población afectada por los eventos climáticos mencionados precedentemente.

II) Que el Área Comercial, en actuación de fecha 28 de junio del corriente, informa que a la fecha no se han recibido solicitudes para este producto, por lo que sugiere aplicar los mismos ingresos mínimos exigibles para el préstamo de refacción de vivienda establecido en el punto 5.16.3 del Manual de Productos de Ahorro, Préstamos y Servicios (MN.GEC.01).

III) Que con fecha 1º de julio del corriente, el Área Riesgos manifiesta que el planteamiento realizado presenta parámetros de riesgo manejables para el Instituto, sugiriendo su aprobación.

IV) Que la Gerencia General manifestó su acuerdo con la modificación planteada.

SE RESUELVE: 1.- Modificar el numeral 5.2.2.1 del Manual de Productos de Ahorro, Préstamos y Servicios, eliminando el requisito que establecía la obligatoriedad de acreditar por parte de los titulares la percepción de ingresos superiores a UR 75.

2.- Encomendar a la División Planificación Estratégica la actualización del manual de que se trata.

Nº 0243

Expediente Nº 2015-52-1-08312 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - SR. XX - REF. CANCELACIÓN DEL PRODUCTO DE CRÉDITO XXXXX - Se dispone la cancelación del crédito imputando el saldo a resultados.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos con fecha 4 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que efectuada la liquidación del remate de la hipoteca que gravaba el padrón Nº XX de Ciudad de la Costa, producto de crédito XXXXX, en unidades indexadas, a nombre de XX, no fue cancelado el producto principal por no estar la moneda en la grilla de la transacción, sin haber sido detectado por el operador de la misma.

CONSIDERANDO: I) Que actualmente en la posición del cliente ID XXXXX XX se registra el producto de crédito XXXXXX con un saldo de UI 1:414.046,83.

II) Que en la almoneda de fecha 03 de mayo de 2013 resultó mejor postor la Sra. BB por la suma de \$ 2:650.000 equivalentes a UR 4.072,78 abonados en unidades reajustables.

III) Que efectuada la liquidación de remate con fecha 18 de octubre de 2013, en la medida que no canceló el crédito principal por estar nominado en unidades indexadas, generó un excedente por la suma de \$ 2:614.689,82 que por definición en la transacción fueron imputados a resultados.

IV) Que una vez operada la liquidación referida en el Considerando anterior, no es posible ajustar la misma y tampoco recrearla en el sistema.

V) Que por razones de buena administración se consideró conveniente proceder manualmente a calcular la liquidación, resultando un neto al cobro entre el excedente de la liquidación del sistema y el monto del crédito no liquidado de \$ 971.248,13, según lo informado por el Departamento de Crédito con fecha 22 de enero de 2016. Dicha suma equivale a UI 300.221,98 a la cotización de 3.2351 de esa fecha.

VI) Corresponde registrar en el sistema a nombre del titular del crédito ejecutado, Sr. AA la suma de UI 300.221,98 como un activo sin garantía a ser gestionado, mientras que la diferencia de UI 1:113.824,85 entre el activo a registrar y la actual deuda por el producto de crédito XXXXX debería cancelarse contra resultados.

RESUELVE: Autorizar la cancelación del producto de crédito XXXXX a nombre del Sr. AA, por la suma de UI 1:113.824,85 imputando la misma a resultados".