

ACTA N° 14.561

SESIÓN DEL JUEVES 13 DE OCTUBRE DE 2016

En Montevideo, a los trece días del mes de octubre de dos mil dieciséis, a las catorce y cincuenta horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Presidente Cra. Ana María Salveraglio, Vicepresidente Ec. Fernando Antía y Director Dr. Gustavo Cersósimo.

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

Están presentes los señores Gerente General Ec. Guzmán Elola y Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0321

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil quinientos cincuenta y ocho, correspondiente a la sesión celebrada el día veintiocho de setiembre de dos mil dieciséis, la que se aprueba.

N° 0322

Expediente N° 2015-52-1-11649 - ÁREA FINANZAS Y MERCADO DE CAPITALES - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - CARTERA DE DEUDORES TITULARES DE TARJETAS DE CRÉDITO EMITIDAS POR EL BANCO - Se dispone la realización de un llamado a interesados para gestionar su cobranza y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Finanzas y Mercado de Capitales con fecha 28 de setiembre del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

"VISTO: La existencia de un volumen de más de 1200 deudas, por un monto total a valores originales que supera los \$

50:000.000, correspondientes a tarjetas de crédito oportunamente emitidas por el Banco, que no fueron transferidas al BROU, por tratarse de casos de tarjetas no renovadas por sus titulares que ya en ese momento registraban saldos pendientes de pago. Dichas deudas no fueron contabilizadas en rubros del activo del Banco, no se incorporaron al Sistema Integral de Gestión Bancaria y permanecen a la fecha fuera del balance.

RESULTANDO: I) Que, dadas las características particulares de este tipo de productos, las acciones de cobro únicamente se han implementado en caso de presentación por parte de los deudores, generalmente a raíz de la vigencia de embargos oportunamente trabados por el Banco.

II) Que la División Seguimiento y Recuperación de Activos durante el año 2015 se abocó a la actualización de información respecto de este segmento de la cartera, verificando que: las deudas no hubieran sido pagas, se contara con los vales firmados por los clientes, se corroborara titularidad de los adeudos y se encontraran vigentes las inscripciones o reinscripciones de embargos.

CONSIDERANDO: I) Que la gestión de cobranza de este tipo de deudas presenta características totalmente disímiles con la recuperación de créditos con garantía hipotecaria derivada del negocio primordial del Banco.

II) Que, de acuerdo a lo señalado en obrados por la División Seguimiento y Recuperación de Activos, la gestión de este tipo de deudas resulta dificultosa en la medida que no dispone de los recursos necesarios para afrontarla, no cuenta en muchos casos con datos de contacto de los deudores y, como consecuencia, los costos que debería asumir el Banco resultan elevados en función de los montos a recuperar.

III) Que en función de lo indicado y de la existencia en plaza de empresas especializadas en cobranza que podrían hacerse cargo de la gestión a través del cobro de un porcentaje sobre los resultados, el Área Finanzas y Mercado de Capitales conjuntamente con la División Seguimiento y Recuperación de Activos analizaron la posibilidad de tercerizar la gestión, formulándose consultas con dos empresas referentes en el mercado, respecto a particularidades de la gestión y estimaciones de cuantía de la recuperación que podría obtenerse.

IV) Que consultada la Superintendencia de Servicios Financieros, se expidió informando que la contratación del servicio de gestión de créditos morosos no requiere autorización previa del Banco Central del Uruguay.

V) Que de acuerdo a lo informado por la División Seguimiento y Recuperación de Activos con fecha 22 de agosto del corriente, la cartera a tercerizar solo contiene aquellas deudas cuyo vales originales fueron localizados y cuentan, además, con gestión a nivel judicial con la constitución de embargos y sus sucesivas reinscripciones.

RESUELVE: 1.- Disponer la realización de un llamado a interesados para contratar la gestión de las deudas derivadas de la cartera de tarjetas de créditos oportunamente emitidas por el Banco, encomendando a la División Seguimiento y Recuperación de Activos la formulación de las bases para su ejecución, las cuales deberá elevar a consideración del Directorio.

2.- Aprobar las condiciones propuestas para la gestión de cobranza por la citada división en su informe de fecha 30 de marzo de 2016, estableciendo que:

- las deudas deberán ingresarse en el sistema por el 75% del saldo resultante de la actualización por IPC de los montos adeudados originalmente;
- en caso de pago contado el deudor abonará la suma que registra el sistema para lo cual se habilitará un plazo de hasta 120 días para su cumplimiento;
- en caso de pago diferido la cifra ingresada al sistema se incrementará hasta el 100% de la deuda actualizada por IPC, el cliente deberá realizar una entrega contado no menor al 20% y financiar el saldo en unidades indexadas, en un plazo máximo de 60 cuotas con una tasa de interés del 9,5% que podrá fijarse en el 8,5%, si autoriza la retención de haberes como mecanismo de pago mensual de la cuota.

Nº 0323

Expediente Nº 2016-52-1-07702 - ÁREA ADMINISTRACIÓN - TRASPOSICIÓN DE RUBROS - TRIMESTRE JULIO/SETIEMBRE DE 2016 - Se toma conocimiento y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Administración con fecha 6 de octubre del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La necesidad de adecuar determinados rubros presupuestales correspondientes al Presupuesto 2016.

CONSIDERANDO: Que el Área Administración, en uso de facultades delegadas, ha aprobado en el trimestre julio–setiembre

de 2016 las siguientes trasposiciones correspondientes al Presupuesto 2016:

ASIGNACIONES REFORZADAS

RUBRO	NOMBRE	MONTO (\$)
141000	Combustibles derivados del petróleo	350.000
254001	Arrendamiento de equipos de oficina	100.000
255000	Arrendamiento de equipos y aparatos de audio y comunicación	1:500.000
271001	Arrendamiento de inmuebles e instalaciones	5:000.000
272000	Mantenimiento de máquinas y equipos industriales	100.000
273000	Mantenimiento de automotores	50.000
275002	Servicios contratados para mantenimiento (Eq. Computación)	150.000
282000	Servicios profesionales y técnicos	1:000.000
285002	Servicios informáticos y anexos	1:200.000
291000	Servicios de vigilancia y custodia	750.000
299006	Servicios de informaciones sobre clientes	600.000
TOTAL		10:800.000

ASIGNACIONES REFORZANTES

RUBRO	NOMBRE	MONTO (\$)
169002	Cartelería	350.000
223001	Fotocopias y copias fuera del Banco	600.000
245000	Fletes y otros gastos contratados en el país	400.000
283000	Servicios médicos, sanitarios y sociales	9:450.000
TOTAL		10:800.000

ATENCIÓN: A lo establecido en el artículo 56° del Presupuesto Operativo, de Operaciones Financieras y de Inversiones correspondiente al ejercicio 2016.

RESUELVE: 1.- Tomar conocimiento y aprobar lo actuado.

2.- Comunicar a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y al Tribunal de Cuentas.

N° 0324

Expediente N° 2016-52-1-01687 - DEPARTAMENTO ASISTENCIA TÉCNICA - SR. AA ASISTENCIA

FINANCIERA CON CARGO AL FONDO DE PROTECCIÓN INMUEBLE - Se aprueba.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Asistencia Técnica con fecha 4 de octubre del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

"**VISTO:** La nota de fecha 25 de febrero de 2016, presentada ante la Agencia Nacional de Vivienda por parte del Sr. AA, titular del préstamo hipotecario identificado como clase xx serie 000 N° xxxx, quien solicita acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble en virtud de que, con fecha 5 de febrero del corriente año se produjo un incendio en la vivienda de su propiedad que garantiza el crédito antedicho, padrón N° xxxx sito en la calle zzzz de la ciudad de Paysandú.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Asistencia Técnica, a través de sus técnicos y de la técnico supernumerario Arq. Cristina Sosa, tasó el inmueble, verificó los daños y estimó el costo para su reparación, entendiendo que los trabajos podrían realizarse con la suma de UR XXX (unidades reajustables, XXX con XX/100) que representan el 15,14% del valor venal de la vivienda de UR XXX (unidades reajustables XXXX con XX/100).

II) Que de acuerdo a lo dispuesto en el Procedimiento 05/09 aprobado por resolución de Directorio N° 0400/09 de fecha 26 de agosto de 2009, para acceder a la asistencia el costo de las reparaciones debe representar como mínimo el 8% del valor de la vivienda, estando, además, topeada por el saldo de la deuda que en este caso asciende a UR XXXX (unidades reajustables XXX con XX/00).

III) Que, de acuerdo a lo informado por la División Sucursales de la Agencia Nacional de Vivienda, el Sr. AA se encuentra al día con sus obligaciones y presentó en tiempo y forma la documentación requerida por la reglamentación para acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble.

RESUELVE: Otorgar al Sr. AA una asistencia financiera de UR XXX (unidades reajustables quinientas setenta con XX/00) con cargo al Fondo de Protección Inmueble, la que se liberará de la siguiente forma: 50% a la firma del convenio de asistencia y 50% a la finalización de la obra y previa presentación de copia de cierre de obra ante el BPS y liquidación final de este organismo".

N° 0325

Expediente N° 2015-52-1-13387 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - CONVENIO CON

LA EMPRESA PLENATEL SA - PROYECTO CONSTRUCTIVO AL AMPARO DE LA LEY N° 18.795 "ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" - Se aprueba el texto del convenio y se autoriza su suscripción.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 29 de setiembre del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

VISTO: Que la empresa compareciente declara su intención de construir en el padrón N° 83453 del departamento de Montevideo, para sí o quien designe, un edificio que constará de 6 viviendas, con frente a la calle Marcelino Sosa N° 2869 esquina Ceibal, de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 18.795, y ofrecerá a los futuros compradores de las unidades a enajenar, el financiamiento del precio con un préstamo a otorgar por el BHU.

CONSIDERANDO: I) Que la empresa PLENATEL SA ha presentado el proyecto que se encuentra comprendido dentro de lo requerido para suscribir acuerdo con las cláusulas de estilo.

II) Que el Área Riesgos no tiene objeciones para que se proceda a la firma del convenio según informe del 22 de agosto de 2016.

RESUELVE: Aprobar el texto del convenio a suscribir con la empresa PLENATEL SA y autorizar su suscripción".

A continuación se transcribe el texto del convenio aprobado precedentemente:

“CONVENIO.- En Montevideo, el día de de dos mil dieciséis, comparecen: **POR UNA PARTE:** El BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (en adelante BHU), representado por la Presidenta de su Directorio Contadora Ana María SALVERAGLIO, con domicilio en esta ciudad en la Avenida Daniel Fernández Crespo 1508, inscripto en el Registro Único Tributario con el número 21 063963 0014 y **POR OTRA PARTE:** la Empresa (en adelante “Empresa”), constituyendo domicilio en esta ciudad en, inscripta en el Registro Único Tributario con el número, representada por, titular de la cédula de identidad número, en su calidad de, quienes convienen:

PRIMERO: Antecedentes: 1) De acuerdo a lo establecido por la Ley N° 18.795, y con el fin de mejorar la situación habitacional del país, el BHU se encuentra interesado en financiar la adquisición de viviendas nuevas, ofreciendo a sus habitantes mediante el otorgamiento de préstamos hipotecarios, los medios

para que puedan acceder a ello. 2) La Empresa compareciente se encuentra abocada a la realización de proyectos de inversión consistentes en la construcción de edificios, en un todo de acuerdo a lo establecido en la normativa legal respectiva y en especial lo dispuesto por la Ley N° 18.795. **SEGUNDO:** El objeto de este convenio es establecer líneas de trabajo conjuntas entre los comparecientes para desarrollar los negocios descriptos en el artículo precedente, a partir de la firma del presente. **TERCERO:** La Empresa declara su intención de construir en el padrón 83453, sito en el departamento de Montevideo con frente a la calle Marcelino Sosa N° 2869 esquina Ceibal, para sí o quien designe, un edificio que constará de 6 viviendas, de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 18.795, y ofrecerá a los futuros compradores de las unidades a enajenar, el financiamiento del precio con un préstamo a otorgar por el BHU. **CUARTO:** El BHU otorgará préstamos hipotecarios a los adquirentes del edificio proyectado, siempre que califiquen como sujetos de crédito, de acuerdo a lo establecido al respecto en el Manual de Políticas de Crédito. A los efectos correspondientes el BHU tasaré los bienes objeto del contrato en unidades indexadas, tomando como base el proyecto y su fecha de presentación. Dicho valor no variará, manteniéndose el valor en unidades indexadas, salvo que surjan modificaciones entre el proyecto presentado y el definitivo. **QUINTO:** El presente acuerdo regirá hasta que sean vendidas todas las unidades del referido proyecto o hasta tanto una de las partes manifieste su voluntad de cancelación, en cuyo caso deberá comunicarlo a la otra por escrito y con un preaviso como mínimo de 90 días, pero en estos casos siempre se deberán respetar los derechos y obligaciones ya otorgados y/o adquiridos, tanto por las partes como por terceros. **SEXTO: RESCISIÓN:** Cualquiera de las partes podrá rescindir unilateralmente este convenio en caso que la otra incumpliera alguna de las obligaciones asumidas, lo que deberá ser comunicado mediante alguno de los mecanismos previstos en la cláusula siguiente. En el caso de rescisión previsto precedentemente, de existir operaciones o procedimientos pendientes de culminación desarrollados en el marco del presente convenio, las partes se obligan a culminarlos, salvo acuerdo expreso en contrario. En ningún caso esta rescisión puede afectar o perjudicar a terceros adquirentes de apartamentos. **SÉPTIMO: COMUNICACIONES:** Las partes aceptan como válidas las notificaciones por telegrama colacionado a sus domicilios o por cualquier otro medio fehaciente. **OCTAVO: UTILIZACIÓN DE**

LAS MARCAS: Las partes acuerdan que las marcas para este emprendimiento podrán ser utilizadas durante la vigencia del presente convenio, debiendo ser coordinado su uso por parte de los respectivos sectores de comunicación. **NOVENO:** En los boletos de reserva y promesas de compraventa de los emprendimientos de empresas con el BHU deben incluirse las siguientes cláusulas: a. "El futuro promitente comprador declara expresamente que conoce y acepta que la eventual participación del Banco Hipotecario del Uruguay como agente de financiación del saldo de precio pactado no significará responsabilidad alguna de éste respecto del seguimiento y vigilancia del proceso de construcción del edificio del que formará parte la unidad objeto de este negocio ni de la calidad técnica de la obra. Asimismo, declara también que conoce y acepta que es su obligación reunir todas las exigencias pautadas por dicho Banco para ser aceptado como sujeto de crédito al tiempo de solicitar su eventual asistencia financiera." b. "El futuro promitente comprador manifiesta que es de su conocimiento y acepta que: - la eventual intervención del Banco Hipotecario del Uruguay en la financiación de esta operación no genera responsabilidad alguna de éste respecto del otorgamiento del presente contrato; - el Banco Hipotecario del Uruguay puede desistir en forma unilateral a su participación como agente financiero en la adquisición de esta unidad habitacional." Y PARA CONSTANCIA, SE FIRMA EL PRESENTE EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS EN TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR".

Nº 0326

Expediente Nº 2016-52-1-11017 - SADUF - MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS - EJECUCIÓN DE TAREAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DE LA "ESTACIÓN CENTRAL GENERAL ARTIGAS" - Se autoriza la realización de tareas por parte de la empresa Suma Ltda.

VISTO: El acuerdo específico suscrito con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas para la ejecución de obras y/o trabajos de mantenimiento en el predio y edificio de la "Estación Central General Artigas".

CONSIDERANDO: I) Que la citada Secretaría de Estado, mediante comunicación de fecha 12 del mes en curso, informa que habiendo realizado un llamado a precios para la

realización de las tareas de mantenimiento requeridas se presentaron cinco empresas.

II) Que de acuerdo a lo informado, de las propuestas recibidas resulta más conveniente la presentada por la empresa SUMA Ltda., quien ya ha ejecutado trabajos anteriores en el edificio, de acuerdo al siguiente presupuesto:

- monto de obra (IVA incluido) \$ 699.670
- leyes sociales \$ 113.400

III) Que de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del acuerdo referido en el VISTO de la presente resolución, el Banco aportará adicionalmente a la Dirección Nacional de Arquitectura un 2% sobre el costo estimativo de las obras.

SE RESUELVE: 1.- Autorizar la realización de tareas de reparación en el edificio de la "Estación Central General Artigas" por parte de la empresa SUMA Ltda. en base al presupuesto presentado por un monto de \$ 699.670 más el 2% que se debe adicionar según lo señalado precedentemente y \$ 113.400 por concepto de leyes sociales.

2.- Comunicar la presente resolución al Ministerio de Transporte y Obras Públicas.