

ACTA N° 14.759

SESIÓN DEL MARTES 29 DE SETIEMBRE DE 2020

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

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

Están presentes los señores Gerente General Ec. Álvaro Carella, Asesor Letrado de Directorio Dr. Héctor Dotta y Asesor de Presidencia Dr. Álvaro Diez de Medina.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0572

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

N° 0574

Expediente N° 2018-52-1-00647 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - MEVIR - CONVENIO ACORDANDO UN PLAN DE PAGOS DE LOS ADEUDOS QUE MANTIENE CON EL BANCO - Se modifican en lo pertinente las resoluciones de Directorio números 0084/20 y 0147/20.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 15 de setiembre de 2020, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La nota de fecha 3 de setiembre de 2020 presentada por MEVIR-DOCTOR ALBERTO GALLINAL HEBER.

RESULTANDO: I) Que con fecha 11 de febrero de 2020 se firmó un convenio de pago entre el Banco Hipotecario del Uruguay y MEVIR-DOCTOR ALBERTO GALLINAL HEBER, cuyas condiciones y contenido habían sido aprobados previamente por resoluciones de Directorio números 0084/20 y

0147/20 de fechas 29 de enero y 5 de febrero de 2020, respectivamente.

II) Que dicho convenio contiene, entre otros aspectos, la obligación de MEVIR-DOCTOR ALBERTO GALLINAL HEBER de pagar la suma de UR 266.007,30 en 300 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de UR 886,69.

III) Que por nota de fecha 3 de setiembre de 2020, MEVIR-DOCTOR ALBERTO GALLINAL HEBER plantea que ha visto reducido su presupuesto quinquenal, así como, que han menguado sus ingresos financieros, lo que ocasionará un déficit en los próximos meses. En consecuencia, solicitan modificar el plan de pagos vigente en el siguiente sentido: abonar desde agosto 2020 a diciembre de 2021, la suma de UR 88,67 mensuales; abonar desde enero 2020 a agosto 2024, la suma de UR 266 mensuales; abonar desde setiembre 2024 hasta la cancelación de la deuda la cifra de UR 886,69 por mes.

IV) Que por informe del Área Riesgos de fecha 28 de agosto de 2020, se señala la pertinencia y conveniencia en acceder a una modificación en el plan de pagos, dada la voluntad de pago y ante el tiempo de incumplimiento por parte de la institución que llevó al convenio firmado, así como, a las dificultades de recuperación y eventual ejecución en caso de no pago. Se sugiere que este pago parcial no implique la pérdida de la quita estipulada en la resolución de Directorio N° 0147/20.

V) Que en informe del Área Riesgos de fecha 7 de setiembre de 2020, se incorpora el plan de pagos resultante, y se aclara que la cuota luego de transcurridos 48 meses, al retomar el proceso amortizante actual, difiere en forma marginal con el objeto de adecuar el plan de pagos a un esquema mensual de amortización, siendo la cuota de UR 887,30 la más cercana a la que se abona actualmente de UR 886,68.

CONSIDERANDO: Las restricciones presupuestales manifestadas, el perfil institucional del deudor y en atención al mantenimiento del carácter contingente de la quita efectuada por resolución de Directorio.

RESUELVE: 1.- Ratificar la vigencia de las resoluciones de Directorio números 0084/20 y 0147/20 en todo lo no modificado por la presente.

2.- Autorizar la modificación de la reestructura de deuda aprobada por las resoluciones antedichas, a partir del mes de agosto de 2020, en los siguientes términos:

- Se abonará una cuota de UR 88,67 durante 18 meses.

- Finalizados los 18 meses, se abonará una cuota mensual de UR 266,00 por 30 meses.
- Se mantiene la quita contingente (PFIJO DE 620.676,18)
- Transcurridos los 48 meses anteriormente referidos, a partir del mes de agosto de 2024, se retoma el proceso amortizante abonando 285 cuotas de UR 887,30."

Nº 0575

Expediente Nº 2020-52-1-06835 - ÁREA RIESGOS - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - AUTORIZACIÓN PARA RETOMAR PROCESOS DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL Y JUDICIAL DE HIPOTECAS Y DE RESCISIÓN DE COMPROMISOS DE COMPRAVENTA - Se autoriza y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Riesgos, de fecha 17 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0297/20, de fecha 18 de marzo de 2020, se dispuso, entre otras medidas, suspender las actividades de amortizaciones extraordinarias, fijación de fecha de remates, venta de inmuebles y escrituras de cancelación de hipotecas.

RESULTANDO: I) Que, de acuerdo a lo dispuesto por resolución de Directorio Nº 0338/20 de fecha 3 de abril y resolución de Directorio Nº 0435/20 de fecha 2 de junio de 2020, se ha retomado la realización de operaciones de cancelaciones anticipadas y amortizaciones extraordinarias y de venta de inmuebles, respectivamente.

II) Que en marco del proceso de la normalización gradual de las actividades dispuesto por las autoridades nacionales y de acuerdo a información publicada en su página web, la Agencia Nacional de Vivienda ha retomado las ejecuciones extrajudiciales de hipotecas y demás trámites judiciales vinculados al recupero de la cartera morosa.

III) Que consultada la Asociación Nacional de Rematadores Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANTCRI), informa al sector Ejecuciones y Rescisiones que se está retomando con total normalidad la actividad judicial fijándose en forma dinámica fechas de remates.

CONSIDERANDO: I) Que, en este contexto de normalización de las actividades, se hace necesario para la División Seguimiento y Recuperación de Activos retomar los procesos de ejecución

extrajudicial y judicial, así como, también las rescisiones de compromisos de compraventa.

II) Que dicha actividad se retomará de acuerdo a las pautas y parámetros definidos por la Gerencia de la División Seguimiento y Recuperación de Activos, luego de agotadas todas las gestiones administrativas tendientes a la regularización de adeudos.

RESUELVE: Modificar en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0297/20, de fecha 18 de marzo de 2020, estableciendo que a partir de la fecha se autoriza a la División Seguimiento y Recuperación de Activos a retomar los procesos de ejecución extrajudicial y judicial de hipotecas y las rescisiones de compromisos de compraventa, de acuerdo a las pautas y parámetros que definirá a esos efectos la propia Gerencia."

N° 0578

Expediente N° 2017-52-1-11877 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INTENDENCIA DE MONTEVIDEO - CONVENIO N° 432 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2017 - Se propicia la renovación del convenio.

SE RESUELVE: Aprobar, con las modificaciones introducidas en Sala el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 21 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que la Gerencia General propicia la conveniencia de mantener vigente el convenio N° 432, celebrado con la Intendencia de Montevideo el pasado 29 de diciembre de 2017, cuyo plazo culmina el próximo 31 de diciembre de 2020.

RESULTANDO: I) Que el convenio referido, celebrado entre la Intendencia de Montevideo y el Banco Hipotecario del Uruguay, tiene por objeto sentar las bases de la reliquidación de deudas que registran inmuebles prometidos en venta con anterioridad al 27 de abril de 2007 que han retornado al patrimonio del Banco y establecer los términos de la distribución del precio entre las partes de aquellos bienes rematados, judicial o extrajudicialmente, que se encontraban hipotecados antes de la fecha mencionada.

II) Que el plazo del convenio indicado vence el 31 de diciembre de 2020 y aún permanecen pendientes de gestión inmuebles prometidos en venta, con anterioridad al 27 de abril de 2007.

CONSIDERANDO: I) Que el Directorio del Banco considera conveniente renovar el referido convenio.

II) Que la Asesoría Letrada informa que no advierte objeciones legales que formular.

RESUELVE: 1.- Propiciar la renovación del Convenio N° 432 de fecha 29 de diciembre de 2017, celebrado con la Intendencia de Montevideo.
2.- Comunicar la presente resolución a la Intendencia de Montevideo".

Las resoluciones números 0573/20, 0576/20 y 0577/20 no se publican 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.