

## ACTA N° 14.772

### SESIÓN DEL MARTES 15 DE DICIEMBRE DE 2020

En Montevideo, a los quince días del mes de diciembre 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 Dr. Héctor Dotta y Asesor de Presidencia Dr. Álvaro Diez de Medina.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0656

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se da lectura a las actas números catorce mil setecientos sesenta y siete y catorce mil setecientos sesenta y ocho, correspondientes a las sesiones celebradas los días diecisiete y veintiséis de noviembre de dos mil veinte, respectivamente, las que se aprueban.

N° 0657

Expediente N° 2020-52-1-10089 - DIVISIÓN PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - PROPUESTA DE MODIFICACIONES A LA PLANIFICACIÓN OPERATIVA ANUAL Y SISTEMA DE REMUNERACIÓN VARIABLE CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2020 - Se aprueban las modificaciones planteadas.

**VISTO:** El informe elaborado por la División Planificación Estratégica con fecha 3 de diciembre del corriente, en el cual, a partir de los cambios sustanciales ocurridos en el contexto desde el momento en que se planificaron las acciones esperadas para el año en curso, analiza la situación crítica respecto al cumplimiento de las metas incluidas en la Planificación Operativa Anual 2020.

**CONSIDERANDO:** I) Que, en dicha actuación, la División Planificación Estratégica plantea como consecuencia directa de la situación de pandemia por Covid-19 que se vive a nivel mundial, algunos elementos que han tenido incidencia directa sobre la actividad comercial del Banco, fundamentalmente el efecto generado tanto por el abatimiento de la actividad económica, la retracción del mercado de trabajo y el incremento del valor del dólar.

II) Que, por otra parte, detalla algunos aspectos que han tenido un impacto directo en la gestión del Banco, como la importante reducción de su plantilla funcional, particularmente en las sectores vinculados a las áreas de negocios; la necesidad de formular reestructuras de créditos vigentes, en la situación de emergencia sanitaria que atraviesa el país, de acuerdo a lo establecido por las autoridades regulatorias; la drástica disminución de los recursos invertidos en publicidad; y las modificaciones que fue necesario implementar en los proyectos más importantes del Banco como consecuencia de restricciones presupuestales y cambio de autoridades ocurridos durante el año en curso.

III) Que, asimismo, señala la inclusión en la etapa de formulación de las metas de cláusulas de salvaguarda que contemplan imponderables ajenos a la propia gestión del Banco, así como sucesos que excedan el desempeño institucional o sectorial, como términos de protección y defensa del nivel cumplimiento que la realidad permita alcanzar.

IV) Que, en función de lo expuesto, propone la revisión de metas en tres aspectos prioritarios: colocación de préstamos hipotecarios, participación en el mercado de préstamos hipotecarios y ejecución del Proyecto para el cambio de Core Bancario, estableciendo los términos de las modificaciones que resulta pertinente realizar en cada una de ellos.

V) Que con fecha 11 del mes en curso la Gerencia General deja constancia de su acuerdo con las propuestas realizadas por la División Planificación Estratégica.

**SE RESUELVE:** 1.- Aprobar las modificaciones a la Planificación Operativa Anual y Sistema de Remuneración Variable correspondientes al ejercicio 2020, propuestas en obrados por la División Planificación Estratégica.

2.- Comunicar la presente resolución a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

Expediente Nº 2020-52-1-01740 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y OTROS - RECURSOS DE REVOCACIÓN Y JERÁRQUICO CONTRA RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE LA SUCURSAL SALTO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2020, QUE DENEGÓ LA CONCESIÓN DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO - Se desestiman los recursos presentados.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 26 de diciembre de 2019, que a continuación se transcribe:

**"VISTO:** Los recursos de revocación y jerárquico interpuestos por los Sres. AA, BB, CC, DD, EE, FF y GG contra la resolución de la Gerencia de la Sucursal Salto del BHU de fecha 13 de febrero de 2020.

**RESULTANDO:** I) Que la resolución de la Gerencia de la Sucursal Salto del BHU de fecha 13 de febrero de 2020, dispuso denegar el crédito hipotecario solicitado por los Sres. AA y BB en consideración a las observaciones existentes respecto a la titulación del inmueble padrón XX de la ciudad de Mercedes del departamento de Soriano.

II) Que no surgiendo la fecha en que dicha resolución habría sido notificada a los recurrentes y en la medida en que es jurisprudencia firme del TCA el sostener que el acto administrativo no notificado puede ser recurrido en cualquier momento, se entenderá que los recursos de revocación y jerárquico presentados el 21 de febrero de 2020 lo fueron en plazo (artículo 317 de la Constitución Nacional).

III) Que los recurrentes se agravian del acto impugnado en tanto manifiestan que la negativa a conceder el préstamo es infundada y en ese sentido, expresan que las diferencias de las dos áreas son totalmente descartables y en el caso de aquella que se pudiera llegar a considerar invasión, sólo alcanza alrededor de 5%, esto es, muy por debajo de los mínimos admitidos y cuya prescripción ya ha operado con creces.

IV) Agregan que la otra diferencia, que es la mayor, entienden debe descartarse de plano, en tanto se debería a un error de mensura en el año 1971 o a diferencias de alineación de los amansamientos que datan de 1930, contando además con el aval de la Intendencia que aprobó la regularización de obras existentes en el padrón.

V) Expresan que la familia detenta el bien desde hace mucho mas de 30 años y que aun si se tratara de un error de mensura, debe sostenerse que la totalidad del área se encuentra bien titulada y en condiciones de ser transmitida.

VI) Destacan que, si se tratara de una invasión de predios linderos, si operó la prescripción como modo de adquirir o como modo de extinguir los derechos a reclamar, no es necesario continuar con los trámites del juicio de prescripción, en tanto ésta habría operado por sí.

VII) Finalmente manifiestan que los registros no tienen razón alguna para observar el negocio a este respecto ya que el bien está definido en cuanto a su radicación, configuración y contenido y porque además ya tiene registrada en dos oportunidades documentos donde se utiliza el plano de mensura que arroja la diferencia.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido se procederá a desestimar los recursos de revocación y jerárquico interpuestos.

II) Que, si bien los recurrentes indican que el acto impugnado sería infundado, a poco de que se analizan los agravios, surge con claridad que podrá estarse en desacuerdo con la decisión atacada, pero el acto administrativo como tal, se encuentra debidamente motivado y fundado.

III) Que en la vía recursiva promovida no se indica cual sería la norma (regla de derecho) que el BHU habría violado al dictar el acto impugnado. Muy por el contrario, de la recta lectura del escrito que interpone los recursos se manifiesta un deseo de que el BHU tome una posición diferente frente a los hechos relatados, pero ello entra dentro de las consideraciones de mérito y no de legalidad.

VI) Que los agravios que manifiestan los recurrentes, si bien son jurídicamente legítimos, tienen por fin buscar salvar y justificar la legitimidad y juricidad de la operación de compraventa, lo que es válido. Pero también es legítima y válida la actitud que toma el BHU en su carácter de potencial acreedor hipotecario en cuanto a negar el crédito solicitado, en tanto éste tiene la obligación de analizar todos los aspectos que puedan influir sobre la garantía hipotecaria, que es finalmente la garantía del dinero que presta.

VII) Que conforme lo indica el informe del Sector Notarial de fecha 1° de junio de 2020, la decisión de negar el crédito hipotecario solicitado se debió a que dada la situación planteada (diferencias de área), no correspondía que el BHU incurriera en

el riesgo de ver lesionados sus derechos en caso que el Registro pusiera reparos a la inscripción de la hipoteca, lo que efectivamente iba a acontecer de acuerdo a la respuesta enviada por el Asesor Técnico Registral Esc. Carlos Milano.

VIII) Que más allá de lo que indican los recurrentes sobre si es correcto o incorrecto, lo que manifiesta el Registro en cuanto a la imposibilidad de inscribir una compraventa sobre el padrón XX de la ciudad de Mercedes, lo cierto es que esa opinión es fundamental por el papel que juega y el BHU no puede entonces obviar su opinión, máxime cuando en su respuesta, el Asesor Técnico Registral Esc. Carlos Milano indica que la forma de no observar la inscripción en este caso sería previamente promover la prescripción adquisitiva, lo que los recurrentes no manifiestan sea imposible de llevar a cabo.

IX) Que el BHU, aun cuando dicta actos que se vinculan al derecho privado (concesión de un crédito hipotecario), en su actuar está obligada a ajustarlos a derecho respetando las normas aplicables (Manual de Políticas de Crédito y Procedimiento para el Otorgamiento de Créditos) y en ese sentido es legítimo y ajustado a derecho que se deniegue la concesión de un préstamo si el bien inmueble ofrecido como garantía no da las garantías suficientes, en tanto la aprobación inicial esta justamente supeditada a la aprobación de los títulos y todo ello en la medida en que el inciso 2 del artículo 64 de la Carta Orgánica del BHU indica: “Tanto el Banco como el solicitante de un préstamo pueden, sin expresión de causa antes de firmarse la escritura, desistir de la operación sin que tal hecho de lugar a reclamo ni a indemnización alguna”.

ATENCIÓN: A lo previsto en el artículo 318 de la Constitución Nacional, artículos 64 inciso 2 y 96 de la Carta Orgánica del BHU y artículo 1º del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar los recursos de revocación y jerárquico interpuestos por AA, BB, CC, DD, EE, FF y GG contra la resolución de la Gerencia de la Sucursal Salto del BHU de fecha 13 de febrero de 2020.

2.- Notificar a los recurrentes".

Nº 0660

Expediente Nº 2020-52-1-04873 - DIVISIÓN SERVICIOS  
JURÍDICOS Y NOTARIALES - DR. MARIO PEREIRA  
BAPTISTA - PRESENTA RENUNCIA COMO

PROFESIONAL SUPERNUMERARIO - Se acepta la renuncia y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 23 de setiembre del corriente, que a continuación se transcribe:

**VISTO:** La renuncia presentada por el Dr. Juan Mario Pereira Baptista a desempeñarse como abogado supernumerario del Banco Hipotecario del Uruguay.

**RESULTANDO:** Que informa la División Servicios Jurídicos y Notariales que no existen impedimentos para aceptar la renuncia presentada, correspondiendo la revocación del poder oportunamente conferido.

**CONSIDERANDO:** El informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 23 de setiembre de 2020.

**RESUELVE:** 1.- Aceptar la renuncia presentada por el supernumerario Dr. Juan Mario Pereira Baptista.

2.- Revocar el poder general para pleitos que le fuera otorgado.

3.- Comunicar a la División Capital Humano".

Nº 0661

Expediente Nº 2020-52-1-10123 - DIVISIÓN INFORMÁTICA - PAGO DE HONORARIOS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2020 POR CONTRATOS A NOMBRE DE LOS SRES. FERNANDO CANZANI Y FABRIZIO FASSANI - Se reitera el gasto de que se trata.

**VISTO:** Las facturas por honorarios correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2020, presentadas por los Sres. Fernando Canzani y Fabrizio Fassani, quienes fueron contratados por el Banco en el mes de diciembre del año 2010, como Analista Programador en Ambiente Distribuido y Técnico en Reparación de PC, respectivamente.

**CONSIDERANDO:** I) Que con fecha 11 del mes en curso, la Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas observó el gasto por falta de disponibilidad en el rubro presupuestal correspondiente.

II) Que en virtud de que el pago de las facturas mencionadas no cuenta en su totalidad con el rubro correspondiente, se elevan los antecedentes para la reiteración del gasto.

III) Que las facturas presentadas corresponden a los servicios que prestan en cumplimiento del contrato que mantienen vigente y las

tareas que desempeñan resultan relevantes para la operativa habitual del Banco.

**SE RESUELVE:** Reiterar el gasto por concepto de honorarios de acuerdo al siguiente detalle:

- Factura A 22 - \$ 74.080 (pesos uruguayos setenta y cuatro mil ochenta) por concepto de honorarios correspondientes al mes de noviembre de 2020 a nombre del Sr. Fernando Canzani.
- Factura A 23 - \$ 87.806 (pesos uruguayos ochenta y siete mil ochocientos seis) por concepto de honorarios correspondientes al mes de diciembre de 2020 a nombre del Sr. Fernando Canzani.
- Factura A 279 - \$ 15.050 (pesos uruguayos quince mil cincuenta) por concepto de honorarios profesionales correspondientes al mes de diciembre 2020 a nombre del Sr. Fabrizio Fassani.

Nº 0662

Expediente Nº 2020-52-1-08279 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - ELECCIÓN DE DELEGADOS DEL PERSONAL PARA COMITÉ DE ÉTICA, COMITÉ EVALUADOR Y COMITÉ DE ASESORAMIENTO Y DISCIPLINA - Darse por enterado.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución elaborado por las División Capital Humano, con fecha 26 de noviembre del corriente, que a continuación se transcribe:

**"VISTO:** Que conforme a lo establecido en el Reglamento de Elección de Delegados del Personal (Procedimiento y Reglamentaciones Nº 08/13), se realizó la convocatoria a elecciones de delegados del personal para integrar los Comités de Asesoramiento y Disciplina, Evaluador y de Ética.

**RESULTANDO:** Que con fechas 11 y 18 de noviembre del corriente, se desarrollaron en Sucursales y Casa Central, respectivamente, las jornadas correspondientes al acto eleccionario.

**CONSIDERANDO:** Que como resultado fueron proclamados los candidatos electos, quedando integrada la representación del personal de la siguiente manera:

- Comité de Asesoramiento y Disciplina: 1.- Alfredo Fernández; 2.- Alberto Casariego; 3.- Claudia Girardo; 4.- Daniel Morales.

- Comité de Ética: 1.- Mariella Cappetta; 2.- Margarita Tamis; 3.- Luis Lozano.

- Comité Evaluador: 1.- Carlos Gereda; 2.- Nancy Torres; 3.- Rossana Vecchio.

RESUELVE: Darse por enterado".

Nº 0663

Expediente Nº 2016-52-1-12894 - DIVISIÓN PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - EMPRESA MVD TECHNOLOGIES LTDA - CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE SOFTWARE MVD QUALITY POR EL PERÍODO 1/12/20 - 31/12/20 - OBSERVACIÓN DEL CONTADOR DELEGADO DEL TRIBUNAL DE CUENTAS - Se reitera el gasto de que se trata.

**VISTO**: La resolución adoptada por la División Apoyo Logístico con fecha 30 de noviembre del corriente, mediante la cual dispuso la contratación de los servicios prestados por la Empresa MVD Technologies Ltda. para el mantenimiento del software MVD Quality, por el período comprendido entre el 1º de diciembre de 2020 y el 30 de noviembre de 2021, por un monto total de \$ 371.256 (pesos uruguayos trescientos setenta y un mil doscientos cincuenta y seis) más IVA, discriminados de la siguiente forma: \$ 30.398 (pesos uruguayos treinta mil trescientos noventa y ocho) más IVA correspondientes al período 1º de diciembre al 31 de diciembre de 2020 y \$ 340.318 (pesos uruguayos trescientos cuarenta mil trescientos dieciocho) por el lapso 1º de enero al 30 de noviembre de 2021.

**CONSIDERANDO**: I) Que, previo de la adopción de la resolución aludida, como consecuencia de las restricciones presupuestales vigentes, se entablaron negociaciones con la empresa proveedora que permitieron alcanzar un descuento del 10% sobre el precio contratado con anterioridad.

II) Que, de acuerdo a lo informado por el Departamento Procesos, Parametría, Roles y Testing, el sistema MVD Quality es de uso frecuente y habitual para todas las áreas del Banco, ya que constituye su soporte documental y mantiene la información sistematizada y accesible para todos los funcionarios.

III) Que en actuación de fecha 3 del mes en curso, la Contadora Delegada del Tribunal de Cuentas observó el gasto por falta de disponibilidad en el rubro presupuestal correspondiente.

**SE RESUELVE**: Reiterar el gasto de que se trata.



Nº 0664

Expediente Nº 2020-52-1-08423 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - EMPRESA DOMINGO BUERI - CONTRATACIÓN DEL SERVICIO TÉCNICO DE MANTENIMIENTO DE DOS LECTORES IMPRESORES DE MICROFILM POR EL PERÍODO 1/11/20-31/12/20 - OBSERVACIÓN DEL CONTADOR DELEGADO DEL TRIBUNAL DE CUENTAS - Se reitera el gasto de que se trata.

**VISTO:** La resolución adoptada por el Departamento Compras y Contrataciones con fecha 22 de octubre de 2020, mediante la cual dispuso la contratación del servicio técnico prestado por la Empresa Domingo Bueri de mantenimiento bimensual con respuesta de dos lectores de microfilm, por el período comprendido entre el 1º de noviembre de 2020 y el 31 de octubre de 2021, por un monto total de \$ 44.880 (pesos uruguayos cuarenta y cuatro mil ochocientos ochenta) más IVA, discriminados de la siguiente forma \$ 7.480 (pesos uruguayos siete mil cuatrocientos ochenta) por el período del 1º de noviembre al 31 de diciembre de 2020 y \$ 37.400 (pesos uruguayos treinta y siete mil cuatrocientos) por el lapso del 1º de enero al 31 de octubre de 2021.

**CONSIDERANDO:** I) Que, previo a la adopción de la resolución aludida, como consecuencia de las restricciones presupuestales vigentes, se entablaron negociaciones con la empresa proveedora, quien formuló nueva propuesta de servicios que implica pasar del mantenimiento mensual a bimensual con una reducción de costos del 50%.

II) Que, de acuerdo a lo informado por el sector Archivo Central Administrativo, si bien el uso de las lectoras-impresoras no es diario, su utilización es imprescindible para el acceso al acervo documental microfilmado por el Banco, que permite dar respuesta principalmente a requerimientos judiciales, legales y de apoyo a actividades de la Agencia Nacional de Vivienda.

III) Que en actuación de fecha 22 de octubre del corriente, el Contador Delegado del Tribunal de Cuentas observó el gasto por falta de disponibilidad en el rubro presupuestal correspondiente.

**SE RESUELVE:** Reiterar el gasto de que se trata.

Nº 0665

Expediente Nº 2020-52-1-07710 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR PMO

HIPOT UI - XX - SITUACIÓN GENERADA POR LA ANULACIÓN INUSUAL DE COMPROBANTES DE PAGO - Se resuelve darse por enterado de la situación descripta y se adoptan otras medidas sobre el particular.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 7 de diciembre del corriente, que a continuación se transcribe:

**VISTO:** La situación ventilada en estos obrados, referente a la anulación de comprobantes de pago de cuotas de la Sra. AA, titular del PMO HIPOT UI- XX, que grava el padrón N° XX, ID XX.

**RESULTANDO:** I) Que la referida cliente, titular de una agencia de Red Pagos en la que también se desempeña su cónyuge el Sr. BB, formuló reclamo vía email, por entender canceladas cuotas de su crédito hipotecario de los meses de abril y mayo del presente (que se adicionaban a la cuota corriente), remitiendo por la misma vía a solicitud de los servicios del Banco, copia de los recibos de pago de dichos meses, fechados el 28 de mayo del corriente.

II) Que consultada el área informática que accede a las operaciones realizadas en redes de cobranzas, la misma informa en email de fecha 7 de setiembre del corriente, obrante a folios 3 del presente, que los pagos invocados fueron realizados en el Red Pagos propiedad de la Sra. AA y anulados en el mismo local 10 minutos después, por un operador con nombre de usuario "Mauricio".

III) Que las cuotas de abril y mayo en cuestión fueron abonadas pocos días después de este intercambio en el mismo local de Red Pagos de la Sra. AA, sin perjuicio de lo cual, por tratarse de un presunto intento de fraude externo, el Área Riesgos ya comunicó el mismo al Banco Central del Uruguay, aguardando por mas instrucciones de dicha entidad reguladora.

**CONSIDERANDO:** I) El informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales que señala la pertinencia de comunicar la situación al Agente de Corresponsales XX SA, conforme cláusulas contractuales de fecha 1° de febrero de 2019 que lo vinculan con el Banco (SÉPTIMO a), ii) y DÉCIMO SÉPTIMO 17.2), a efectos de que adopte las medidas pertinentes con el local de cobranzas integrante de su red.

II) Que además se informa que corresponde comunicar a la Fiscalía que por turno corresponda de la situación ventilada en estas actuaciones, a efectos de que la misma analice si las

conductas involucradas encuadran en alguna figura de ilícito penal.

III) Que corresponde adoptar todas las acciones legales necesarias y pertinentes para la defensa de los intereses de la Institución.

RESUELVE: 1.- Darse por enterado de la situación descripta.

2.- Encomendar al Área Riesgos el seguimiento del reporte formulado ante el BCU por el caso, y sus incidencias.

3.- Encomendar al Departamento de Compras la comunicación del posible intento de fraude al proveedor XX SA en forma fehaciente, brindándole a este un plazo de 10 días para comunicar las acciones correctivas y preventivas que haya tomado en el caso. De ello dese cuenta al Directorio oportunamente.

4.- Encomendar a la División Servicios Jurídicos y Notariales, ponga en conocimiento de los hechos ventilados en este expediente a la Fiscalía que por turno corresponda, a efectos que la misma analice si los mismos encuadran dentro de alguna figura delictiva”.

La resolución número 0658/20 no se publica por ser de carácter “reservado”, según lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley N° 18.381 y lo dispuesto por RD N° 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.