

ACTA N° 14.835
SESIÓN DEL JUEVES 31 DE MARZO DE 2022

En Montevideo, a los treinta y un días del mes de marzo de dos mil veintidós, a las catorce 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 el Director Ec. Gabriel Frugoni.

Actúa en Secretaría el Secretario *ad-hoc* de Directorio Sr. Pablo Lorenzo.

Están presentes los señores encargada del Despacho de la Gerencia General Ec. Laura Zunino y el Asesor Letrado Dr. Héctor Dotta.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0097

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura del acta número catorce mil ochocientos treinta y dos correspondiente a la sesión celebrada el diez de marzo del corriente, la que se aprueba.

N° 0098

Expediente N° 2022-52-1-01809 - DIRECTORIO - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - VALOR DE LA UR A SER APLICADO A PARTIR DEL 1° DE ABRIL DE 2022 - Se fija en \$ 1.431,52.

VISTO: El valor de la unidad reajutable a partir del 1° de marzo del corriente establecido oportunamente en \$ 1.428,01.

CONSIDERANDO: I) La información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística, relativa al índice medio de salarios utilizado para la fijación del valor de la unidad reajutable, de la que surge que el número índice correspondiente al mes de febrero del corriente año es de 391,60, estableciendo una diferencia que situaría a la UR en un valor de \$ 1.431,52 (pesos mil cuatrocientos treinta y uno con 52/100).

II) Que, en consecuencia, procede establecer el mencionado valor para su aplicación a partir del 1° de abril de 2022.

SE RESUELVE: Fijar en \$ 1.431,52 el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de abril de 2022.

Expediente Nº 2021-52-1-04559 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - SOLICITUD DE EXONERACIÓN DEL PAGO DEL PRODUCTO XX - Se autoriza la cancelación, con cargo a resultados, del producto de que se trata y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elevado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 13 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La solicitud formulada por el Sr. AA respecto a que se le exonere del pago del producto XX.

RESULTANDO: I) Que el Sr. AA, titular de un crédito hipotecario garantizado por el inmueble padrón Nº XX del departamento de Montevideo (ID XX), se presenta solicitando la cancelación del producto XX que registra su unidad por la suma de UR XX.

II) Que el producto XX se originó al amparo de la O/S 9424 del año 1996, cuando con fecha 6 de abril de 1999 el Sr. AA y la Sra. BB realizaron con el BHU la novación, refinanciación y reestructura de la deuda, con posterioridad a la adjudicación de la unidad XX por parte de la "Sociedad Civil Verona" que fuera efectivizada en la misma fecha.

III) Que el régimen circulado por O/S 9424 ("Reglamento para la Regularización de Créditos Hipotecarios con Alta Morosidad") que diera lugar a la creación de la "partida especial" determinaba su conformación por la diferencia entre la deuda total y el valor de tasación, la cual se crearía en la medida en que el deudor pagara como mínimo el 10% de ese valor de tasación en el plazo de 60 días corridos a partir de la firma del convenio. La "partida especial" nominada en UR no iba a generar intereses y se cancelaría cuando se hubiera pago la totalidad del préstamo (sea por pago a término o por cancelación anticipada) con la condición que el deudor cumpliera regularmente el pago de las cuotas.

IV) Que la reglamentación en su artículo 5 establecía que, luego de firmado el convenio que había creado la "partida especial" si se incumplía en el pago de 3 cuotas consecutivas, la deuda total se tornaba exigible incluyendo la "partida especial".

V) Que según surge del informe del Departamento Información y Apoyo Comercial, el Sr. AA tuvo más de 3 servicios consecutivos atrasados en el período comprendido entre el 31 de julio de 2003 y el 30 de abril de 2008.

VI) Que el Departamento Gestión de Morosidad informa que en el año 2008 se refinanció el saldo del crédito generándose una partida diferida (colgamento 3) y que, posteriormente, en el año 2014, luego de finalizar el pago del producto principal, el Sr. AA procedió a realizar una reestructura de deuda, momento a partir del cual ha mantenido un ciclo de pago regular de los servicios.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe elaborado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 10 de febrero de 2022.

II) Que la simple lectura del artículo 5 de la O/S 9424 determinaría que el atraso evidenciado en el período 2003 a 2008, implica que el Sr. AA deba pagar ahora la "partida especial" por el monto de UR XX, en tanto existió un incumplimiento en el pago de por lo menos 3 cuotas.

III) Que, sin embargo, hechos propios del BHU determinan reconocer que la institución admitió el carácter no amortizable de la "partida especial" a pesar del incumplimiento constatado, tanto en oportunidad de permitir la generación de un colgamento 3 con fecha 19 de setiembre de 2008, como en la instancia que se suscribió la reestructura de deuda con fecha 24 de octubre de 2014.

IV) Que al momento de suscribir la novación y reestructura con el BHU, los Sres. AA y BB se obligaron a respetar los términos de la O/S 9424, en particular a pagar puntualmente los servicios resultantes de la refinanciación, sabiendo de antemano que el incumplimiento en el pago de tres cuotas del convenio o servicios resultantes de la refinanciación, en su caso, haría caer la reestructura de la deuda operada y acarrearía la exigibilidad, de pleno derecho, de la totalidad de la deuda, incluida la "partida especial".

V) Que lo señalado determinaba que, cuando los deudores se atrasaron en más de 3 cuotas consecutivas en el periodo 2003 a 2008, el BHU debió aplicar las disposiciones de los artículos 5 y 8 de la O/S 9424. Los cuales establecían que el incumplimiento en el pago de 3 cuotas haría exigible la totalidad de la deuda, esto es, la deuda reestructurada (producto XX), el costo del 10% del valor de tasación (XX) y también la "partida especial" (XX), determinado, además, que una vez incumplido el convenio "*se sacara a remate el inmueble, sin más trámite*".

VI) Que, a pesar de ello, en el año 2008 el BHU permitió diferir atraso a través de la generación de un colgamento 3, para luego, en el año 2014 permitir la reestructura de deuda que determinó la constitución de un único producto amortizable con un monto de UR XX y mantuvo la "partida especial" con su carácter de no amortizable con un saldo de UR XX.

VII) Que, en definitiva, en la medida en que el BHU con su actuar pasado admitió que el atraso en las cuotas de servicios del período 2003 a 2008 no habían hecho exigible la "partida especial", debe aplicarse a la partida el resto de las disposiciones de la –hoy derogada- O/S 9424 y por lo tanto procederse a la cancelación del producto XX que registra su unidad por la suma de UR XX, en tanto a la fecha la deuda reestructurada en el año 2014 ya fue cancelada.

VIII) Que en el presente caso y de acuerdo a las precisiones efectuadas, se puede concluir que no existió comportamiento moroso de los deudores hipotecarios, por lo que procede que el producto XX sea cancelado sin que ello les genere antecedentes en la Central de Riesgos del Banco Central a los

Sres. AA y BB, por haberse cumplido con el pago de la totalidad del proceso amortizante que registraba la unidad.

IX) 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.

RESUELVE: 1.- Autorizar la cancelación, con cargo a resultados, del producto XX que registra el ID XX, padrón N° XX del departamento de Montevideo, en virtud de la resolución de Directorio N° 0224/10 y sin que ello implique la modificación de la calificación de los Sres. AA y BB a ante la Central de Riesgos del Banco Central del Uruguay.

2.- Notificar al peticionante".

N° 0100

Expediente N° 2021-52-1-07533 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO INTERNO PARA EL CARGO DE GERENTE 1 DE SUCURSAL - POSICIONES EN SUCURSALES SALTO Y MELO - SOLICITUD DE PRÓRROGA POR PARTE DEL TRIBUNAL EVALUADOR - Se aprueba la extensión del plazo para la finalización del concurso.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano, con fecha 23 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: I) La resolución de Directorio N° 0260/21 de fecha 26 de agosto de 2021, mediante la cual se autorizó la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de dos vacantes en el cargo de Gerente 1 de Sucursal, destinados a cubrir posiciones en sucursales Salto y Melo.

II) La resolución de Directorio N° 0390/21 de fecha 23 de diciembre de 2021, mediante la cual se aprobó una extensión del plazo hasta el 5 de abril de 2022, para la finalización del llamado a concurso referido.

CONSIDERANDO: Que en acta de fecha 18 de marzo de 2022, el tribunal actuante en el concurso de que se trata, solicita la autorización de una nueva prórroga para la culminación del proceso concursal.

RESUELVE: Aprobar una extensión del plazo hasta el 14 de julio de 2022, para la finalización del concurso interno para la provisión de dos vacantes en el cargo de Gerente 1 de Sucursal, destinados a cubrir posiciones en sucursales Salto y Melo".

N° 0101

Expediente N° 2021-52-1-07534 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO INTERNO PARA EL CARGO DE

GERENTE 2 DE SUCURSAL - POSICIONES EN SUCURSALES SALTO Y MALDONADO - SOLICITUD DE PRÓRROGA POR PARTE DEL TRIBUNAL EVALUADOR - Se aprueba la extensión del plazo para la finalización del concurso.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano, con fecha 23 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** I) La resolución de Directorio N° 0259/21 de fecha 26 de agosto de 2021, mediante la cual se autorizó la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de dos vacantes en el cargo de Gerente 2 de Sucursal, destinados a cubrir posiciones en sucursales Salto y Maldonado.

II) La resolución de Directorio N° 0391/21 de fecha 23 de diciembre de 2021, mediante la cual se aprobó la extensión del plazo hasta el 5 de abril de 2022, para la finalización del llamado a concurso referido.

CONSIDERANDO: Que en acta de fecha 18 de marzo de 2022, el tribunal actuante en el concurso de que se trata, solicita la autorización de una nueva prórroga en el plazo para la culminación del proceso concursal.

RESUELVE: Aprobar una extensión del plazo hasta el 14 de julio de 2022, para la finalización del concurso interno para la provisión de dos vacantes en el cargo de Gerente 2 de Sucursal, destinados a cubrir posiciones en sucursales Salto y Maldonado".

N° 0102

Expediente N° 2022-52-1-01152 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - SR. ARTIGAS ZUFRIATEGUI - PRÓRROGA EN LA FECHA DE CESE FUNCIONAL - Por unanimidad, se prorroga el cese hasta el cumplimiento de los 64 años de edad.

VISTO: El planteamiento formulado por el Área Operaciones y Tecnología de la Información, en relación al cese del funcionario Sr. Artigas Zufriategui.

CONSIDERANDO: I) Que en su informe de fecha 4 de abril de 2022, el Área Operaciones y Tecnología de la Información propone, por razones de servicio, la extensión del plazo máximo de retiro del funcionario Sr. Artigas Zufriategui hasta el cumplimiento de los 64 años de edad.

II) Que el numeral 8 del artículo 51 del Estatuto del Funcionario, establece como una de las causales de extinción de relación jurídico-funcional la siguiente: *"por el cumplimiento de 62 años de edad, en el caso de funcionarios con derecho a jubilación. Esta causal de cese se prorrogará hasta el cumplimiento de los sesenta y tres años de edad, siempre que exista informe favorable del superior jerárquico respecto del desempeño del funcionario y la aprobación del Directorio. Asimismo, el Directorio, con el voto favorable de la unanimidad de sus miembros, podrá prorrogar esta causal de cese por el término de un año, hasta el cumplimiento de los sesenta*

y cuatro años de edad, en el caso de funcionarios cuya permanencia en el cargo sea conveniente para la buena marcha de los servicios."

III) Que la Gerencia General manifiesta su acuerdo con la propuesta formulada.

SE RESUELVE: Por unanimidad, prorrogar el cese del funcionario Sr. Artigas Zufriategui hasta el cumplimiento de los 64 años de edad, de conformidad con la facultad establecida en el numeral 8 del artículo 51 del Estatuto del Funcionario.