

**ACTA N° 14.836**  
**SESIÓN DEL JUEVES 7 DE ABRIL DE 2022**

En Montevideo, a los siete días del mes de abril de dos mil veintidós, 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 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° 0103

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se da lectura a las actas catorce mil ochocientos treinta y tres y catorce mil ochocientos treinta y cuatro, correspondientes a las sesiones celebradas los días diecisiete y veintitrés de marzo del corriente, respectivamente, las que se aprueban.

N° 0106

Expediente N° 2021-52-1-07078 - ÁREA RIESGOS - INFORME SOBRE CAPITAL, GESTIÓN DE RIESGOS Y OTROS REQUISITOS PRUDENCIALES CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DE 2021 - Se aprueba y se dispone su inclusión en la página web.

**VISTO:** El informe sobre capital, gestión de riesgos y otros requisitos prudenciales, correspondiente al cuarto trimestre del año en curso, que el Área Riesgos eleva para su consideración por parte de Directorio.

**CONSIDERANDO:** I) Que el informe de que se trata fue puesto en conocimiento de los señores Directores mediante mail de fecha 24 de noviembre de 2021.

II) Que el contenido del citado documento contempla los requerimientos estipulados en el artículo 477.1 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

III) Que en reunión de fecha 23 de marzo del corriente, el Comité de Auditoría toma conocimiento del informe señalado.

**SE RESUELVE:** Aprobar el informe de que se trata y disponer su inclusión en la página web del Instituto.

Nº 0107

Expediente Nº 2022-52-1-01265 - ÁREA COMERCIAL - SUCURSALES - REAPERTURA DE CAJAS Y VUELTA A LA PRESENCIALIDAD PLENA A PARTIR DEL 14 DE MARZO DEL 2022 - Se toma conocimiento.

**VISTO:** El planteo realizado por parte de la Gerencia del Área Comercial, a partir de la reunión mantenida con los Gerentes de la Sucursales, quienes coincidieron en la conveniencia de reabrir las cajas en las filiales del Banco y retornar a la labor en forma presencial de los funcionarios.

**CONSIDERANDO:** I) Que en actuación de fecha 10 de marzo del corriente, la Gerencia General dejó constancia de su acuerdo con el planteo formulado y autorizó proceder en consecuencia.

III) Que la División Canales y Apoyo Comercial, con fecha 4 del mes en curso, informa que se instrumentó sin inconvenientes la reapertura de cajas y el trabajo presencial de todo el personal de las sucursales a partir del 14 de marzo del 2022.

**SE RESUELVE:** Tomar conocimiento y aprobar lo actuado.

Nº 0108

Expediente Nº 2021-52-1-05580 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INTENDENCIA DE MALDONADO - SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE PADRÓN Nº XX DE LA LOCALIDAD DE PIRIÁPOLIS - Se deja sin efecto la resolución de Directorio de fecha 23 de marzo de 1994 -Exp. Nº 600.285, Acta Nº 13.304- 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 18 de enero del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

"**VISTO:** La solicitud de regularización del inmueble empadronado con el número XX de la Localidad de Piriápolis, departamento de Maldonado, efectuada con fecha 14 de setiembre de 2021 por la Intendencia de Maldonado.

**RESULTANDO:** Que, con fecha 14 de setiembre de 2021 se remite comunicación por parte de la Asesoría Letrada de la Dirección General de Vivienda, Salud y Desarrollo Barrial de la Intendencia de Maldonado, con el objeto de "regularizar la situación del padrón y así también, la de los ocupantes de las viviendas". Seguidamente realiza la reseña de la situación del inmueble en cuestión: i) que con fecha 26 de diciembre de 2018 se envió al Banco Hipotecario del Uruguay desde la Intendencia de Maldonado el Oficio Nº 3301/2018, remitiendo conjuntamente el expediente electrónico Nº 2012-88-01-07887, resolución Nº 3726/1993 y Oficio Banco Hipotecario

del Uruguay S/398/93. ii) Que la finalidad de las referidas comunicaciones fue el buscar la regularización de la situación del padrón XX, manzana XX, que se componía de 2 padrones números XX y XX, donde se encuentra el complejo XX y XX sito en la 3ª Sección Judicial de Maldonado, anterior manzana 1085, Pueblo Obrero, que pertenece a Piriápolis, construyendo la Intendencia de Maldonado 25 viviendas. Se trata de un bien que había sido ofrecido en donación a INVE por parte de la Sociedad “La Industrial Francisco Piria SA”, lo cual no se concretó por causas ajenas a la donante, pero INVE había tomado posesión del bien, cuyo patrimonio quedó transferido por Ley al Banco Hipotecario del Uruguay, quien había indicado los procedimientos judiciales de prescripción. iii) Que, por resolución N° 3726/993 del 30 de noviembre de 1993, el Ejecutivo Comunal resolvió aceptar al Banco Hipotecario del Uruguay, la cesión de derechos posesorios referente a la Fracción “I” del plano del agrimensor Carlos Steffen de 1961, padrones XX y XX de la 3ª Sección Judicial de Maldonado, ciudad de Piriápolis, conocido como prestación la realización de trabajos de ampliación en la actual planta de tratamientos de líquidos residuales o construcción de una nueva. iv) Que, según Oficio N° S/77/94 remitido por el Banco Hipotecario del Uruguay el 29/03/1994, obrante a fojas 15 del expediente 5139/93, el Directorio del Banco en sesión del 23 de marzo de 1994, resolvió autorizar la cesión de derechos posesorios antes referida y como prestación la ejecución por parte de la Intendencia de Maldonado de los trabajos de ampliación y/o construcción de una nueva planta de tratamiento de líquidos residuales. Asimismo, autorizó a la Intendencia de Maldonado para que comenzaran las obras de nivelación y adecuación del terreno. v) Que, de la información registral no surge ninguna inscripción por el padrón XX, de lo cual se deduce que nunca se otorgó la escritura de cesión de derechos posesorios ni tampoco figura inscripta ninguna sentencia de prescripción.

CONSIDERANDO: I) Lo informado por el Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 1° de noviembre de 2021, en cuanto afirma que: i) el actual padrón XX de la Localidad de Piriápolis, Maldonado, no es propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay, ii) El padrón XX es una parte de lo que antes eran en conjunto los padrones XX y XX, en los que INVE construyó dos conjuntos habitacionales (XX y XX). Se buscaron antecedentes en el Banco y del expediente E600285/1993 y sus cuatro acordonados, resulta que, si bien “La Industrial Francisco Piria SA” tenía intenciones de donar dichos padrones a INVE, la escritura de donación nunca se efectivizó, por lo que su dominio no se transfirió a INVE y en consecuencia tampoco al Banco Hipotecario del Uruguay. iii) Los complejos XX y XX igual se construyeron y ocupaban solamente una parte de los dos mencionados padrones, quedando otro tanto de tierra libre. En el año 1993 la Intendencia de Maldonado solicitó al Banco Hipotecario del Uruguay que le transfiriera la propiedad de la parte de tierra libre y en esa oportunidad el

Banco le informó que no era propietario y solo tenía derechos posesorios sobre esa tierra. La Intendencia aceptó adquirir los derechos posesorios sobre esa fracción de tierra (resolución municipal de fecha 30 de noviembre de 1993) y a cambio se obligó a realizar determinadas obras. Por resolución de Directorio de fecha 23 de marzo de 1994, el Banco Hipotecario del Uruguay aprobó la realización de la cesión en esas condiciones y concedió la autorización para el comienzo de las obras de nivelación y adecuación del terreno. A los efectos de realizar la escritura de cesión de derechos posesorios, se hizo un plano de fraccionamiento en el cual se identificó la parte de tierra libre de construcciones y se le adjudicó el número de padrón 3898. La escritura de cesión de derechos posesorios nunca llegó a otorgarse, pero en los hechos se entregó la tierra a la Intendencia de Maldonado, quien ejecutó las obras proyectadas. Respecto al no otorgamiento de la escritura de cesión de derechos posesorios, de los mencionados expedientes resulta que se citó en reiteradas oportunidades a la Intendencia en calidad de adquirente. iv) En definitiva, el Sector Notarial informa que: actualmente no puede el Banco Hipotecario del Uruguay ceder a la intendencia derechos posesorios que no detenta en su patrimonio. Si las construcciones existentes en el padrón 3898 fueron realizadas, efectivamente, por la Intendencia de Maldonado y ésta adjudicó las viviendas a quienes las ocupan actualmente, sería aquélla (o éstos en su caso) quien tendría los derechos posesorios, adquiridos no ya de forma derivada, sino originaria desde el año 1994.

II) Que el Sector Legal de la División Servicios Jurídicos y Notariales en informe de fecha 18 de enero de 2022, comparte lo informado y concluido por el Sector Notarial agregando como sugerencia la necesidad de dejar sin efecto la autorización de escriturar la cesión de derechos posesorios contenida en la resolución de Directorio de fecha 23 de marzo de 1994 -Exp. N° 600.285, Acta N° 13.304- en la medida en que no se ejecutó oportunamente y hoy dichos derechos no se encuentran en el patrimonio del Banco Hipotecario del Uruguay. Asimismo, informa que no existirían obstáculos en facilitar el consentimiento de este Organismo en el eventual proceso de prescripción adquisitiva que pudieran iniciar los actuales poseedores –Intendencia de Maldonado y/o actuales titulares de las viviendas construidas y cedidas por ésta- en el sentido de validar la posesión adquirida en el referido año por parte de la Intendencia según tolerancia de este Banco.

RESUELVE: 1.- Dejar sin efecto la resolución de Directorio de fecha 23 de marzo de 1994 -Exp. N° 600.285, Acta N° 13.304- en mérito a lo expuesto en el numeral II) del CONSIDERANDO de la presente resolución.

2.- Cursar Oficio a la Intendencia de Maldonado en los términos propuestos".

Nº 0109

Expediente Nº 2021-52-1-07452 - DIVISIÓN CANALES Y APOYO COMERCIAL - ESPACIO CULTURAL "EL NIDO" DEL DEPARTAMENTO DE MALDONADO - SOLICITUD DE DONACIÓN DE BIENES MUEBLES EN DESUSO - Se autoriza la donación solicitada.

**VISTO:** Que mediante nota que inicia estas actuaciones la coordinadora del Espacio Cultural "El Nido", ubicado en la localidad La Capuera del departamento de Maldonado, solicita la donación de mobiliario en condiciones de desuso.

**CONSIDERANDO:** I) Que de acuerdo a lo informado por la Sucursal Maldonado la citada entidad realiza actividades de índole social para personas de todas las edades que habitan en una zona carenciada del departamento de Maldonado.

II) Que la citada filial señala que con motivo del recambio de mobiliario han quedado en desuso un número de sillas que detalla con el número de inventario correspondiente.

III) Que el artículo 83 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera establece: "*...Podrán transferirse sin cargo entre dependencias u organismos del Estado a entidades de bien público, los bienes muebles que por acción del tiempo y otros eventos quedaren y fueren declarados fuera de uso...*"

**SE RESUELVE:** Autorizar la donación en favor del Espacio Cultural "El Nido" del mobiliario detallado por Sucursal Maldonado, debiéndose efectuar las tareas de coordinación correspondientes con el Departamento Servicios Generales.

Nº 0110

Expediente Nº 2021-52-1-06387 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - DEPARTAMENTO COMPRAS Y CONTRATACIONES - OMISIÓN EN REITERACIÓN DE GASTO CORRESPONDIENTE A FACTURA DE UTE - Se modifica la resolución de Directorio Nº 0355/21.

**VISTO:** La resolución de Directorio Nº 0355/21 de fecha 25 de noviembre de 2021, mediante la cual se dispuso la reiteración del gasto por concepto de servicios y ajustes precios correspondientes a prestaciones del Ministerio del Interior, Dirección General de Bomberos y UTE.

**CONSIDERANDO:** I) Que, si bien en la factura respectiva de UTE se encontraba detallado el importe correspondiente al IVA, se omitió su inclusión al confeccionarse el proyecto de resolución a considerar por Directorio.

II) Que dicha inadvertencia generó una observación por parte del Tribunal de Cuentas.

**SE RESUELVE:** Modificar en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0355/21, de fecha 25 de noviembre de 2021, reiterando el gasto asociado a la factura de UTE N° 570243, por la cifra de \$ 900.504,03 (pesos uruguayos novecientos mil quinientos cuatro con 03/00) más IVA por un monto de \$ 198.110,89 (pesos uruguayos ciento noventa y ocho mil ciento diez con 89/00).

N° 0111

Expediente N° 2022-52-1-00892 - DIRECTORIO - ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA POR COVID-19 - DECRETO N° 106/22 DEL PODER EJECUTIVO - Se dejan sin efecto, a partir del 19 de abril del corriente, las disposiciones adoptadas como consecuencia del desarrollo de la pandemia y se determinan otras medidas sobre el particular.

**VISTO:** El Decreto N° 106/022 dictado por el Poder Ejecutivo con fecha 5 del mes en curso, mediante el cual se deja sin efecto la declaración de estado de emergencia sanitaria nacional como consecuencia de la pandemia originada por el virus SARS-CoV2, que fuera oportunamente dispuesta a través del Decreto N° 93/020 de fecha 13 de marzo de 2020.

**RESULTANDO:** I) Que el Poder Ejecutivo adopta esta decisión a partir de la información brindada por el Ministerio de Salud Pública en cuanto a la constatación de una disminución sostenida en el número de contagios por el virus mencionado y del alto porcentaje de la población que se encuentra vacunada.

II) Que, en concordancia con las definiciones adoptadas oportunamente por el Poder Ejecutivo, el Banco determinó diversas medidas de funcionamiento en todas las dependencias del país dirigidas a mejorar las condiciones higiénicas y sanitarias y a preservar la salud del personal de la Institución y del público en general.

**CONSIDERANDO:** I) Que, a partir del 14 de marzo del corriente, analizando la tendencia global descendente en los casos de COVID-19 a nivel nacional, se adoptaron decisiones tendientes a incrementar la presencialidad de los funcionarios del Banco y la Gerencia General dispuso que las sucursales del interior del país retornaran al régimen total de presencialidad laboral y reabrieran las cajas de las filiales.

II) Que la decisión dispuesta por el Poder Ejecutivo, así como, los datos auspiciosos en materia de contagios y tasas de internación y letalidad, ameritan avanzar hacia el retorno al régimen habitual de labor, dejando sin efecto las medidas adoptadas oportunamente en el Banco.

III) Que, sin perjuicio de lo señalado, se estima conveniente mantener el régimen de teletrabajo en aquellos casos que se encuentren debidamente fundados por razones de servicio.

IV) Que, asimismo, de acuerdo a las sugerencias formuladas por las autoridades nacionales deberá analizarse las características de aquellos protocolos sanitarios que deberán mantenerse en la actividad diaria.

**SE RESUELVE:** 1.- Dejar sin efecto, a partir del día 19 de abril del corriente, todas las medidas relativas al régimen laboral, adoptadas durante el desarrollo de la pandemia por COVID-19, retornando al régimen habitual de trabajo del Banco.

2.- Facultar a los Gerencias de Área y División a implementar el régimen de teletrabajo, en los casos que el servicio así lo requiera, para lo cual deberá contar con el consentimiento del funcionario para desempeñarse en forma remota.

3.- Encomendar a la División Capital Humano analizar las medidas sanitarias y los protocolos de actuación que deberán mantenerse dentro de la Institución.

Las resoluciones números 0104/22 y 0105/22 no se publican 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.