

ACTA N° 14.934
SESIÓN DEL LUNES 18 DE ABRIL DE 2024

En Montevideo, a los dieciocho días del mes de abril de dos mil veinticuatro, a las catorce horas, en la Sala de sesiones, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de la señora Presidente Dra. Casilda Echevarría y los señores Vicepresidente Dr. Giacomino Di Matteo y el Director Ec. Gabriel Frugoni.

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

Están presentes los señores Gerente General Ec. Álvaro Carella y el Asesor Letrado Dr. Héctor Dotta.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0117

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura del acta catorce mil novecientos veintisiete, correspondiente a la sesión celebrada el veintidós de febrero de dos mil veinticuatro, se aprueba.

N° 0118

Expediente N° 2024-52-1-02097 - DIRECTORIO - PROYECTO "DEUDORES EN UR" - INFORME DE SITUACIÓN PRIMER TRIMESTRE DE 2024 - Se toma conocimiento.

VISTO: Lo dispuesto por la Ley N° 20.237, de fecha 22 diciembre de 2023, a través de la cual se encomienda al Banco Hipotecario del Uruguay y a la Agencia Nacional de Vivienda a constituir un fideicomiso financiero "Fideicomiso Solución de Deudores en UR - Fideicomiso Financiero", siendo el objeto de dicha ley reestructurar y administrar los créditos documentados mediante préstamos hipotecarios o promesas de compraventa en unidades reajustables cuyo acreedor sea el BHU.

CONSIDERANDO: I) Que con fecha 8 de abril del corriente, la gerencia del Proyecto "Deudores en UR" eleva un informe sobre el estado de situación, dando cuenta a la Gerencia General, tal como establece el SF.PLE.06 (Resumen Ejecutivo Proyecto Institucional) y respectivo EDT (Plan de trabajo), del avance en lo estipulado en los hitos: 1. Análisis de alcance e impacto de la Ley, 3. Elaboración y reglamentación de fideicomiso y 4. Especificación, testeo y migración de la cartera a fideicomiso.

II) Que se realizó una presentación a Directorio por parte de la Gerencia del Proyecto, respecto al informe de que se trata, en fecha 9 de abril del corriente.

SE RESUELVE: Tomar conocimiento.

Nº 0119

Expediente Nº 2024-52-1-02284 - DIRECTORIO - PROYECTO "DEUDORES EN UR" - SOLICITUD DE INFORMACIÓN RELATIVA A TRIBUTOS NACIONALES Y DEPARTAMENTALES - Se dispone cursar comunicación a la Dirección General Impositiva y a los Gobiernos Departamentales en los términos que se detallan.

VISTO: Lo dispuesto por la Ley Nº 20.237 de fecha 22 diciembre de 2023.

CONSIDERANDO: I) Que, el artículo 2 literal G) de la Ley Nº 20.237 dispone que recibirán los beneficios que la misma establece siempre que a la fecha de promulgación de la ley se cumpla, entre otros, el siguiente requisito: *“Se encuentre al día en tributos nacionales y departamentales sobre el inmueble garantía del crédito”*.

II) Que, el día 2 de abril de 2024 se dictó el Decreto Reglamentario de la Ley Nº 089/024 el que en su artículo 7 indica: *“A efectos de acreditar la condición establecida en el literal G) del artículo 2 de la Ley Nº 20.237, de 22 diciembre de 2023, la Dirección General Impositiva y los Gobiernos Departamentales deberán informar al Banco Hipotecario del Uruguay o a la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos e impuestos que recauden y en un plazo de treinta días corridos desde la fecha en que les sea requerido, si el inmueble garantía del crédito se encontraba al día con los tributos nacionales y departamentales, a la fecha de promulgación de la Ley que se reglamenta. Dispónese que el plazo señalado en el artículo 11 de la Ley Nº 20.237, de 22 diciembre de 2023, se suspenderá hasta que los organismos recaudadores brinden la información requerida”*.

III) Que en el marco del Proyecto "Deudores en UR" y con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 literal G) de la Ley Nº 20.237 y el artículo 7 del Decreto 089/024, el Área Riesgos eleva a consideración de la Gerencia General el texto del oficio elaborado y validado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, el cual deberá adecuarse para la Dirección General Impositiva y cada uno de los Gobiernos Departamentales.

IV) Que con fecha 15 de abril del corriente, la Gerencia General da su acuerdo a lo planteado.

SE RESUELVE: Remitir comunicación a la Dirección General Impositiva y a los Gobiernos Departamentales en los términos que se detallan a continuación:

"De nuestra mayor consideración:

Con motivo de las actividades que el Banco Hipotecario del Uruguay se encuentra ejecutando en el marco de lo establecido por la Ley N° 20.237, cúmplenos efectuar el siguiente requerimiento:

1. Que, el artículo 2 literal G de la Ley N° 20.237 dispone que recibirán los beneficios que la misma establece siempre que a la fecha de promulgación de la ley se cumpla, entre otros, el siguiente requisito: *“Se encuentra al día en tributos nacionales y departamentales sobre el inmueble garantía del crédito”*.

2. Que, la referida ley fue promulgada el día 22 de diciembre de 2023.

3. Que, el día 2 de abril de 2024 se dictó el Decreto Reglamentario de la Ley N° 89/024 el que en su artículo 7 indica: *“A efectos de acreditar la condición establecida en el literal G) del artículo 2 de la Ley N° 20.237, de 22 diciembre de 2023, la Dirección General Impositiva y los Gobiernos Departamentales deberán informar al Banco Hipotecario del Uruguay o a la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos e impuestos que recauden y en un plazo de treinta días corridos desde la fecha en que les sea requerido, si el inmueble garantía del crédito se encontraba al día con los tributos nacionales y departamentales, a la fecha de promulgación de la Ley que se reglamenta. Dispónese que el plazo señalado en el artículo 11 de la Ley N° 20.237, de 22 diciembre de 2023, se suspenderá hasta que los organismos recaudadores brinden la información requerida”*.

4. En virtud de lo antes indicado, es que se solicita a ustedes **se sirvan informar de forma binaria, esto es, SÍ o NO, si los inmuebles cuyo detalle se adjunta anexo al presente se encontraban al día de tributos que ustedes recauden (para DGI aclarar Impuesto de Enseñanza Primaria) a la fecha 22 de diciembre de 2023.**

5. Se manifiesta expresamente que no es interés de este Organismo acceder a mayor detalle referido a la situación del inmueble, de forma anterior o posterior a la fecha definida legalmente, ni si existen convenios, montos adeudados, ni

conceptos, únicamente es requerida la información establecida legalmente como requisito para la aplicación de los beneficios.

6. Dados los plazos con los que se cuentan para implementar la ley, y lo establecido en el Decreto Reglamentario se agradece respuesta dentro de los treinta días corridos (Art. 7).

7. Para cumplir con lo solicitado, se remite adjunto una planilla en formato Excel conteniendo el detalle de los inmuebles sobre los que corresponde informar el estado de los tributos. Es importante que la respuesta se complete tal como fue solicitado (SI/NO) en la columna correspondiente y se mantenga el mismo formato Excel. Asimismo, se informa que en caso de que sea indispensable agregar otro tipo de información, se haga en una columna diferente a las ya creadas.

8. Por cualquier consulta o aclaración que sea necesaria, favor comunicarse con la Gerente de Área Riesgos, Ec. AA al XX y/o XX@bhu.net y XX@bhu.net".

Nº 0120

Expediente Nº 2024-52-1-00827 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - CONVENIO ENTRE BHU Y COMISIÓN ADMINISTRATIVA DEL PODER LEGISLATIVO - Se aprueba el texto del convenio, se autoriza su suscripción 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 3 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: El interés del BHU de profundizar con la oferta comercial de sus productos a segmentos específicos, como el caso de los funcionarios presupuestados de la Comisión Administrativa del Poder Legislativo.

RESULTANDO: I) Que el Área Comercial realizó un intercambio con los servicios de la Comisión Administrativa del Poder Legislativo en virtud del interés preliminar de este órgano, en suscribir un convenio para ofrecimiento de créditos para vivienda a sus funcionarios presupuestados.

II) Que en virtud del acuerdo cuya suscripción se autorizará, los funcionarios presupuestados de la Comisión Administrativa del Poder Legislativo tendrán iguales condiciones que los ahorristas del Banco en el acceso a sus créditos, en los términos de la política crediticia del BHU y sujeto a que la morosidad de este no sufra variaciones relevantes.

CONSIDERANDO: Que el convenio a suscribirse es de interés para el Banco, en tanto encuadra en las políticas de expansión comercial perseguidas.

RESUELVE: 1.- Autorizar la suscripción del convenio en los siguientes términos:

CONVENIO: En la ciudad de Montevideo, el día [...] de [...] de dos mil veinticuatro, entre: **POR UNA PARTE**: el Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante “Banco Hipotecario”, “Banco” o “BHU”), inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 210639630014, representada en este acto por la señora Presidente Dra. Casilda Echevarría Petit, titular de la cédula de identidad número 1.271.551-8 conforme certificado notarial que se adjunta, constituyendo domicilio en calle Fernández Crespo N° 1508 de esta Ciudad; **POR OTRA PARTE**: La Comisión Administrativa del Poder Legislativo inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número [...], representado en este acto por el señor [...], titular de la cédula de identidad número [...], conforme certificado notarial que se adjunta al presente, constituyendo domicilio en [...]; quienes acuerdan el presente convenio de colaboración mutua, en los términos que se pasan a establecer.

PRIMERO - Antecedentes.

1.1. El Banco Hipotecario es una entidad especializada en la colocación de créditos para el acceso a la vivienda, y se encuentra trabajando en profundizar la llegada de su oferta comercial a potenciales clientes, con acciones como el presente convenio.

1.2. La Comisión Administrativa del Poder Legislativo por su parte es un órgano, cuyos cometidos son entre otros, la administración de todos los servicios de apoyo a la labor legislativa, estando la superintendencia de todos los servicios y funcionarios a cargo de la Secretaría de la Comisión Administrativa. Con la firma del presente convenio se pretende permitirles a sus funcionarios presupuestados el acceso a ofertas de préstamos para vivienda.

SEGUNDO - Objeto.

2.1. El presente convenio tiene por objeto concretar la colaboración entre las dos entidades comparecientes, mediante la asunción de las obligaciones que se dirán, para lograr el acceso al crédito hipotecario de los funcionarios presupuestados de la Comisión Administrativa del Poder Legislativo, igualando para

los destinatarios las mejores condiciones otorgadas por el BHU a sus ahorristas -sujeto a las políticas crediticias aplicables a los mismos-, en los términos siguientes.

2.2. Las referidas condiciones especiales, serán de aplicación en todos los productos que integran o integraren en el futuro, la oferta crediticia del BHU.

TERCERO – Plazo y facultad de suspensión.

3.1. El plazo del presente convenio será de un año desde su suscripción prorrogable automáticamente por iguales períodos, salvo que alguna de las partes, con una antelación mínima de 30 días al vencimiento del plazo original o sus prórrogas, manifieste su voluntad de rescindirlo, mediante telegrama colacionado con aviso de recibo.

3.2. El otorgamiento de nuevos créditos al amparo del presente convenio podrá ser suspendido unilateralmente por el BHU en caso de que la tasa media de morosidad de los ya concedidos supere durante todo un semestre móvil la morosidad media de los créditos para vivienda del sistema financiero, según datos del Banco Central del Uruguay.

3.3. La suspensión podrá ser levantada por el BHU en el caso de que la tasa media de morosidad de los créditos ya concedidos al amparo del presente se vuelva a alinear con la morosidad media de créditos para vivienda durante todo un semestre.

CUARTO – Condiciones y requisitos.

4.1. Los destinatarios del presente convenio recibirán créditos a la mejor tasa de interés y al máximo monto de financiación ofrecido a los ahorristas del BHU, de acuerdo a las condiciones de préstamo solicitadas y posibles de acuerdo con los ingresos presentados, y con la garantía ofrecida y en consonancia con los criterios de riesgo definidos por el BHU para los ahorristas.

4.2. Los funcionarios presupuestados de la Comisión Administrativa del Poder Legislativo que opten por contratar créditos al amparo del presente podrán ser aceptados como sujetos de crédito con una relación cuota/ingreso de hasta el 35%.

4.3. Para obtener las condiciones especiales reguladas en el presente acuerdo, la cuota convenida deberá ser pasible de ser cubierta 100% mediante retención/es, 50% de la cual, al menos, deberá poder descontarse de los haberes del funcionario destinatario.

4.4. Todas las restantes condiciones y requisitos para el otorgamiento de créditos, con excepción de los definidos precedentemente, serán los establecidos por el BHU para cada uno de sus productos.

QUINTO - Colaboración de la Comisión Administrativa del Poder Legislativo

5.1 La Comisión Administrativa del Poder Legislativo se obliga a remitir la publicidad que confeccionará el BHU sobre los beneficios inherentes al presente convenio a todos sus funcionarios vía correo electrónico en un plazo no mayor de 30 días desde que reciba aquella. Asimismo, la Comisión Administrativa del Poder Legislativo se obliga a realizar otras acciones de difusión del convenio, como ser mención al mismo en la intranet o sitio web institucional, en mensajes al personal objeto de este convenio, o similares.

5.2 La Comisión Administrativa del Poder Legislativo se obliga a remitir al BHU dentro de los 30 días de la celebración del presente convenio, los datos de sus funcionarios presupuestados que no requieren previo consentimiento informado para su tratamiento y comunicación (Art. 9 literal c) y 17 de la Ley 18.331), o aquellos que fueran eventualmente recabados por la Institución a efectos del presente convenio.

5.3 El BHU se obliga a utilizar la información recibida en forma reservada y exclusivamente para promocionar los beneficios del presente convenio, a los funcionarios presupuestados de la Comisión Administrativa del Poder Legislativo.

SEXTO - Domicilios, comunicaciones, avisos.

6.1 Las Partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia.

6.2 Las Partes aceptan como válidas las comunicaciones efectuadas por intermedio de telegrama colacionando o cualquiera otro medio de comunicación fehaciente para toda comunicación, aviso o notificación que se realice sobre este convenio.

SÉPTIMO- Ley y Jurisdicción Aplicables

7.1 El presente convenio se rige por y está sujeto a las leyes de la República Oriental del Uruguay.

7.2 Para cualquier cuestión que se suscite entre las Partes en relación con este convenio, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo.

Y para constancia se firman dos ejemplares de idéntico tenor en el lugar y fecha de su otorgamiento.

2.- Una vez suscrito el mismo, encomendar a los servicios su ejecución.

3.- Encomendar al Departamento de Procesos, Parametría, Roles y Testing la adecuación de los manuales y procedimientos respectivos".

Expediente Nº 2022-52-1-04002 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO INTERNO PARA LA PROVISIÓN DE UN CARGO DE GERENTE DE DIVISIÓN - POSICIÓN: DIVISIÓN AUDITORÍA INTERNA - EXTENSIÓN DE PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN DEL CONCURSO - Se aprueba la extensión del plazo para la finalización del concurso.

VISTO: La resolución de Directorio Nº 0208/22 de fecha 14 de julio de 2022, mediante la cual se autorizó la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de un cargo de Gerente de División – Posición: División Auditoría Interna.

CONSIDERANDO: I) Que en el artículo 32 del Reglamento General de Ascensos se establece un plazo de cien días corridos, a partir del último día previsto para la inscripción, para la culminación de los concursos, que en el presente caso sería el 18 de noviembre del 2022.

II) Que mediante resoluciones de Directorio números 0400/22, 0444/22, 0151/23 y 0247/23 de fechas 16 de noviembre de 2022, 27 de diciembre de 2022, 20 de abril de 2023 y 20 de julio de 2023, se autorizaron extensiones del plazo, la última de ellas hasta el 30 de noviembre de 2023.

IV) Que en Acta Nº 9, de fecha 3 de abril del corriente, el Tribunal manifiesta que el día 2 de abril del corriente la experta designada presentó renuncia, ante lo cual el Tribunal deberá designar un nuevo experto y para ello propone utilizar el mecanismo de firma de un convenio con la Fundación para el Apoyo de la Facultad de Ciencias Económicas y Administración.

V) Que de antecedentes recientes similares a este mecanismo, surge que la contratación se realizó por el mecanismo de compra directa y el plazo que demandó fue de aproximadamente 2 meses.

VI) Que en anterior oportunidad el Tribunal había estimado un plazo de alrededor de 3 meses entre la definición del material de estudio para la prueba y su resolución final.

VII) Que en virtud de lo anteriormente expuesto, se considera necesario solicitar un nuevo período de prórroga para completar todas las etapas del proceso concursal.

SE RESUELVE: Aprobar la extensión del plazo hasta el 18 de octubre del corriente para la finalización del concurso interno para la provisión de un cargo de Gerente de División - Posición: División Auditoría Interna".

Nº 0122

Expediente Nº 2024-52-1-02086 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - TOTALIDAD DE FUNCIONARIOS QUE DESEMPEÑAN TAREAS EN RÉGIMEN DE 8 HORAS - PERÍODO ENERO-MARZO 2024 - Se toma conocimiento y se aprueba lo actuado.

VISTO: Que por resolución Nº 0003/22 de fecha 13 de enero de 2022, el Directorio delegó en la Gerencia General la designación de la totalidad de los funcionarios autorizados para desempeñar un régimen laboral de ocho horas diarias, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Presupuesto Operativo, de Operaciones Financieras y de Inversiones correspondiente al ejercicio 2022, estableciendo que debería dar cuenta de ello en forma periódica al Directorio.

CONSIDERANDO: Que el Departamento Administración de Recursos Humanos da cuenta de las autorizaciones recibidas durante el período enero-marzo 2024.

SE RESUELVE: Darse por enterado y aprobar lo actuado.

Nº 0123

Expediente Nº 2024-52-1-02224 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - LEY Nº 20.237 - FECHAS LÍMITE OPERATIVAS DE CANCELACIONES ANTICIPADAS, AMORTIZACIONES EXTRAORDINARIAS Y NOVACIONES DE OPERACIONES EN UR - Se dispone la suspensión del inicio de nuevos trámites de cancelaciones anticipadas, amortizaciones extraordinarias y novaciones referidas 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 17 de abril del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO**: Los plazos establecidos en la Ley Nº 20.237 relativos a la fecha en que el Banco Hipotecario del Uruguay y la Agencia Nacional de Vivienda deberán constituir el Fideicomiso Financiero "Deudores en UR".

RESULTANDO: I) Que, la Ley Nº 20.237 determina que el Banco Hipotecario del Uruguay y la Agencia Nacional de Vivienda deban otorgar un fideicomiso financiero en el que se incluirá todos aquellos créditos propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay, nominado en UR siempre que su titular lo sea una persona física o sociedad civil de propiedad horizontal.

II) Que, la constitución del fideicomiso conforme los plazos legales tendrán lugar en el mes de mayo 2024 y concomitantemente se producirá la migración de la cartera a la Agencia Nacional de Vivienda en su calidad de fiduciaria el día 31 de mayo de 2024.

III) Que, según es informado por los Servicios los procesos relativos a la operativa de los créditos nominados en unidades reajustables, esto es, cancelaciones anticipadas, amortizaciones extraordinarias y novaciones en su mayoría insumen entre 15 y 60 días de gestión.

CONSIDERANDO: Lo informado por los servicios, y la necesidad de que el traspaso de la cartera sea ordenado minimizando riesgos operativos y brindando certezas jurídicas a los clientes, se entiende prudente la determinación de un plazo de corte de operaciones para el Banco Hipotecario del Uruguay en relación a la cartera a fideicomitir.

RESUELVE: 1.- Disponer la suspensión del inicio de nuevos trámites de cancelaciones anticipadas, amortizaciones extraordinarias y novaciones referidas a los créditos en unidades reajustables a fideicomitir, a partir del 20 de abril de 2024, gestionando con la mayor celeridad posible aquellas que ya se encuentren en trámite.

2.- Encomendar a las Áreas Riesgos y Comercial la capacitación de aquellos funcionarios que se ocupen de gestionar habitualmente los procesos antes indicados de poder informar debidamente a los clientes la naturaleza de la referida decisión y que luego de mayo de 2024 corresponderá que las mismas sean gestionadas ante la Agencia Nacional de Vivienda”.