



TRIBUNAL DE CUENTAS

**RES.1501/2021**

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL**

**TRIBUNAL DE CUENTAS**

**EN SESION DE FECHA 29 DE JULIO DE 2021**

**(E. E. N° 2021-17-1-0001501, Ent. N° 1199-1403/2021)**

**VISTO:** que este Tribunal ha examinado los estados financieros al 31/12/2020 del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), que comprenden los Estados de Situación Financiera comparativos Consolidado e Individual al 31/12/2020, los correspondientes Estados comparativos Consolidados e Individuales de Resultados, de Resultado Integral, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, con las correspondientes notas explicativas y anexos y el Estado de Ejecución Presupuestal del ejercicio cerrado al 31/12/2020 con las correspondientes notas explicativas y anexos;

**RESULTANDO:** que el examen fue realizado de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público (ISSAI 100 y 200) y las Normas de Auditoría Financiera (ISSAI 2200 a 2810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI);

**CONSIDERANDO:** que las conclusiones y evidencias obtenidas son las que se expresan en el Informe de Auditoría que incluye Dictámenes e Informe a la Administración;



TRIBUNAL DE CUENTAS

---

**ATENCIÓN:** a lo dispuesto por los artículos 191, 211 literales C) y E) de la Constitución de la República y 111 del TOCAF;

**EL TRIBUNAL ACUERDA**

1) Aprobar el Informe de Auditoría que se adjunta y expedirse en los siguientes términos;

1.1) que conforme a lo establecido en los Dictámenes, los estados financieros referidos presentan razonablemente la situación financiera consolidada e individual del BHU al 31/12/2020, los resultados consolidados e individuales de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados e individuales correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU) en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.15 para los estados financieros individuales y en la Nota N° 2.1.14 para los estados financieros consolidados;

1.2) que asimismo el Estado de Ejecución Presupuestal presenta razonablemente la ejecución presupuestal del BHU correspondiente al ejercicio terminado el 31/12/2020 de acuerdo con las normas establecidas en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2020 y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas;

1.3) que se han constatado incumplimientos legales que se detallan en el párrafo "Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable" del dictamen del Estado de Ejecución Presupuestal que no afectan la opinión sobre los Estados;

1.4) que el Organismo deberá tener en cuenta las recomendaciones efectuadas en el Informe a la Administración en el párrafo "Recomendaciones del presente ejercicio";



TRIBUNAL DE CUENTAS

- 2) A los efectos de lo dispuesto por el artículo 191 de la Constitución de la República, el Organismo deberá publicar los Estados Financieros y el dictamen incluido en el Informe de Auditoría de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 190 de la Ley N° 19.438;
- 3) Comunicar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y a la Auditoría Interna de la Nación;
- 4) Dar cuenta a la Asamblea General.

aov

A handwritten signature in blue ink, consisting of several large, overlapping loops and flourishes.

Cra. Lic. Olga Santinelli Teubner  
Secretaria General





TRIBUNAL DE CUENTAS

## **DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

### **Opinión sin salvedades**

El Tribunal de Cuentas ha auditado los estados financieros consolidados del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), los que comprenden el Estado de Situación Financiera Consolidado comparativo al 31/12/2020, los correspondientes Estados Consolidados comparativos de Resultados, de Resultado Integral, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

En opinión del Tribunal de Cuentas los estados financieros consolidados referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada del BHU al 31/12/2020, los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU) en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.14.

### **Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable**

En el curso de la auditoría no se han constatado incumplimientos a las normas aplicables.

### **Bases para la Opinión sin salvedades**

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público (ISSAI 100 y 200) y las Normas de Auditoría Financiera (ISSAI 2200 a 2810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo



## TRIBUNAL DE CUENTAS

---

estas normas se describe con más detalle en la sección de *Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros*. Este Tribunal es independiente del BHU y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

### **Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros**

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el BCU en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.14, y del control interno que la administración de la entidad consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros consolidados del BHU y la subsidiaria.

### **Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros**

El objetivo de la auditoría consiste en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error y emitir un dictamen de auditoría con la correspondiente opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o errores y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto,





## TRIBUNAL DE CUENTAS

---

puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección *Bases para la Opinión sin salvedades*, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.
- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Evalúa la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

El Tribunal de Cuentas se comunicó con el Directorio, en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría incluidos, en caso de corresponder, y las



TRIBUNAL DE CUENTAS

deficiencias significativas en el control interno que se identificaron en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 12 de julio de 2021.

LM

*Cra. Lic. Olga Santinelli Teubner  
Secretaria General*



TRIBUNAL DE CUENTAS

## **DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**

### **Opinión sin salvedades**

El Tribunal de Cuentas ha auditado los estados financieros del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) que comprenden el Estado de Situación Financiera comparativo al 31/12/2020, los correspondientes Estados comparativos de Resultados, de Resultado Integral, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

En opinión del Tribunal de Cuentas los estados financieros individuales referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del BHU al 31/12/2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU) en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.15.

### **Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable**

En el curso de la auditoría no se han constatado incumplimientos a las normas aplicables.

### **Bases para la Opinión sin salvedades**

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público (ISSAI 100 y 200) y las Normas de Auditoría Financiera (ISSAI 2200 a 2810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de *Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros*. Este Tribunal es independiente del BHU y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la





## TRIBUNAL DE CUENTAS

INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

### **Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros**

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el BCU en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.15 y del control interno que la administración de la entidad consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros del BHU.

### **Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros**

El objetivo de la auditoría consiste en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error y emitir un dictamen de auditoría con la correspondiente opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o errores y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección *Bases para la Opinión sin salvedades*, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio



## TRIBUNAL DE CUENTAS

profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.
- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Evalúa la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

El Tribunal de Cuentas se comunicó con el Directorio, en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría incluidos, en caso de corresponder, y las deficiencias significativas en el control interno que se identificaron en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 12 de julio de 2021.

LM

Cia. Lic. Cira Santinelli Teubner  
Secretaria General





TRIBUNAL DE CUENTAS

## **DICTAMEN SOBRE EL ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL**

### **Opinión sin salvedades**

El Tribunal de Cuentas ha auditado el Estado de Ejecución Presupuestal del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) por el ejercicio finalizado el 31/12/2020, los Anexos y las notas explicativas a dicho estado.

En opinión del Tribunal de Cuentas, el estado referido precedentemente presenta razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la ejecución presupuestal del BHU correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020, de acuerdo con las normas establecidas en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2020 y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas.

### **Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable**

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente y sin que afecte la opinión sobre el Balance de Ejecución Presupuestal, en el curso de la auditoría se han constatado los siguientes incumplimientos:

- Artículo 3 de la Ley N° 19.149 de 24/10/2013 y 38 del TOCAF.
- Artículo 25 de la Ley N° 17.555 de 18/09/2002.
- Artículo 38 del Decreto N° 232/010 de 02/08/2010.
- Artículos 15 y 38 del TOCAF.
- Artículo 269 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (RNRCSF) y Comunicación N° 2014/210 de 09/12/2014 del Banco Central del Uruguay (BCU).





TRIBUNAL DE CUENTAS

### **Bases para la Opinión sin salvedades**

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público (ISSAI 100 y 200) y las Normas de Auditoría Financiera (ISSAI 2200 a 2810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de *Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría del Estado de Ejecución Presupuestal*. Este Tribunal es independiente del BHU y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

### **Responsabilidad del Directorio en relación con el Estado de Ejecución Presupuestal**

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable del Estado de Ejecución Presupuestal de acuerdo con las normas establecidas en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2020 y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas, y del control interno que la administración de la entidad consideró necesario para permitir la preparación del Estado de Ejecución Presupuestal libre de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación del Estado de Ejecución Presupuestal del BHU.



TRIBUNAL DE CUENTAS

---

## **Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría del Estado de Ejecución Presupuestal**

El objetivo de la auditoría consiste en obtener una seguridad razonable acerca de que el Estado de Ejecución Presupuestal en su conjunto está libre de errores significativos, ya sea debido a fraude o error y emitir un dictamen de auditoría con la correspondiente opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o errores y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base del estado.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección *Bases para la Opinión sin salvedades*, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en el Estado de Ejecución Presupuestal, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.
- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las





## TRIBUNAL DE CUENTAS

circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

▪ Evalúa la presentación general, la estructura y contenido del estado, incluyendo las revelaciones y si el estado representa las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

El Tribunal de Cuentas se comunicó con el Directorio en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría incluidos, en caso de corresponder, y las deficiencias significativas en el control interno que se identificaron en el transcurso de la auditoría.

### **Informe de cumplimiento de la normativa vigente**

Respecto a los incumplimientos mencionados en el párrafo Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable corresponde señalar lo siguiente:

- Artículo 3 de la Ley N° 19.149 de 24/10/2013 y 38 del TOCAF al utilizar servicios profesionales supernumerarios, pagándoles por asunto requerido, configurándose en consecuencia arrendamientos de obra por un total de \$ 31.273.671 sin solicitar la autorización al Poder Ejecutivo ni contar con el Informe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y de la Oficina Nacional de Servicio Civil.

- Artículo 25 de la Ley N° 17.555 de 18/09/2002 dado que Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. (SADUF) no está inscrita en el Registro de Valores del (BCU).

- El Organismo no ha dado cumplimiento al Artículo 38, numeral 30 del Decreto N° 232/2010 de 02/08/2010, al no publicar en la página web información sobre la política de seguridad y protección de datos.





TRIBUNAL DE CUENTAS

## INFORME A LA ADMINISTRACIÓN

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros individuales y consolidados así como el Estado de Ejecución Presupuestal del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), por el ejercicio finalizado el 31/12/2020 y ha emitido sus Dictámenes.

Este informe contiene consideraciones relativas a la evaluación de control interno. Se incluyen además comentarios que se ha entendido conveniente exponer, relacionados con la presentación de los estados y la reunión de cierre. También se agregan las principales recomendaciones que deberá atender el Organismo y una evaluación del cumplimiento de las recomendaciones presentadas en el informe de auditoría del ejercicio anterior.

### **Presentación de los estados financieros**

Los estados financieros individuales y consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2020, fueron aprobados por la Resolución de Directorio N° 0025/21 y N° 0026/21 respectivamente, según consta en Acta 14.781 de fecha 25/02/2021 y remitidos para su examen a este Tribunal el 09/04/2021.

Dichos estados se presentan de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU) en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.15 para los estados financieros individuales y en la Nota N° 2.1.14 para los estados financieros consolidados.

El Estado de Ejecución Presupuestal por el ejercicio finalizado el 31/12/2020 fue aprobado por la Resolución de Directorio N° 0118/21 Acta 14.787 de fecha 21/04/2021 y remitido para su examen a este Tribunal el 23/04/2021.



## TRIBUNAL DE CUENTAS

Dicho Estado se presenta conforme al Presupuesto del ejercicio 2020 aprobado por el Decreto N° 397/020 de 31/12/2020 y publicado el 08/03/2021 cuando debió presentarse de acuerdo al Presupuesto del ejercicio 2019, vigente por prórroga automática. No obstante, el Organismo presentó adicionalmente la Ejecución del Presupuesto con relación a los gastos y el detalle de trasposiciones efectuadas en el ejercicio, utilizando el Presupuesto 2019, aprobado por el Decreto N° 348/018 de 24/10/2018, adecuado a valores de diciembre 2019.

En cuanto a los aspectos formales, cumple con lo establecido en el TOCAF y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas.

### **Evaluación de control interno**

El examen de los aspectos de control interno relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros y del Estado de Ejecución Presupuestal permitió constatar que el mismo es adecuado.

No obstante, se constató que se otorgó más de un adelanto anual por funcionario, incumplándose lo dispuesto en la Orden de Servicio N° 12/2010 de la Secretaría Administrativa de Directorio del BHU.

### **Reunión de cierre**

Debido a la situación de emergencia sanitaria, no se mantuvo una reunión de cierre presencial. Sin embargo, el 12/07/2021 se le comunicó por correo electrónico a la Presidenta del Organismo las observaciones que se levantaban a partir de los descargos efectuados, así como aquellas que se mantenían, no habiéndose recibido otros comentarios.

### **Recomendaciones**

#### **1) Recomendaciones de ejercicios anteriores**



## TRIBUNAL DE CUENTAS

### **Cumplida**

El Organismo realizó recuentos físicos y dispone de un inventario de bienes de uso actualizado

### **No cumplidas**

No se dio cumplimiento a las recomendaciones referentes a la utilización de servicios profesionales supernumerarios pagándoles por asunto requerido, la actualización de la totalidad de las carpetas de los titulares de créditos, y la necesidad de disponer de los títulos representativos de la inversión en SADUF.

### **2) Recomendaciones del presente ejercicio.**

Se reiteran las recomendaciones no cumplidas de ejercicios anteriores, a las que se agregan las siguientes:

- 2.1) Publicar en la página web información sobre la política de seguridad y protección de datos.
- 2.2) No otorgar más de un adelanto anual por funcionario a efectos de cumplir con las políticas internas del Organismo.

Montevideo. 12 de julio de 2021

LM

Cra. Lic. Olga Santibañez  
Secretaría General