

ACTA N° 14.670

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 23 DE ENERO DE 2019

En Montevideo, a los veintitrés días del mes de enero de dos mil diecinueve, a las catorce y treinta horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de la señora Presidente Cra. Ana María Salveraglio y los señores Vicepresidente Dr. Darío Burstin y Director Dr. Gustavo Cersósimo.

Actúa en Secretaría la señora Gerente de División Secretaria General Beatriz Estévez.

Están presentes los señores Gerente General Ec. Álvaro Carella y Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos

N° 0026

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTAS - Se da lectura a las actas números catorce mil seiscientos sesenta y seis, catorce mil seiscientos sesenta y siete y catorce mil seiscientos sesenta y ocho, correspondientes a las sesiones celebradas los días diecinueve y veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho y diecinueve de enero de dos mil diecinueve, respectivamente, las que se aprueban.

N° 0028

Expediente N° 2019-52-1-00284 - **ÁREA COMERCIAL - RÉGIMEN Y HORARIO DE LABOR PARA LA PRÓXIMA SEMANA DE TURISMO** - Se establece que la única dependencia que permanecerá abierta será Ciudad de la Costa y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Comercial, de fecha 14 de enero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Las disposiciones contenidas en la Ley N° 16.226 de fecha 29 de octubre de 1991, referidas a la actividad a cumplir por los funcionarios de los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados durante la semana de turismo.

CONSIDERANDO: I) Que el costo que implica mantener en funcionamiento todas las dependencias del Banco en la semana de turismo, no condice con los servicios que se brindan, efectivamente, en dicho período a los clientes.

II) Que los servicios indispensables a los que refiere la Ley N° 16.226 refieren básicamente a operaciones que actualmente el Banco presta en forma regular a través de la red de corresponsales de todo el país.

III) Que se entiende conveniente que la Sucursal Ciudad de la Costa permanezca abierta durante dicha semana, para lo que deberá contar con una dotación de personal que permita asegurar la correcta atención de los clientes a efectos de complementar la operativa que se proporcionará a través de los corresponsales.

RESUELVE: 1.- Disponer que únicamente la Sucursal Ciudad de la Costa permanecerá abierta en semana de turismo, los días 15 al 18 de abril, llevando a cabo el siguiente horario: lunes, martes y miércoles en jornada habitual de trabajo y de atención al público y el día jueves se realizará el horario de 8.50 a 12 horas, con atención al público entre las 9 y 11 horas.

2.- Determinar guardias en Casa Central, en el horario de funcionamiento de la Sucursal en los sectores que se requiera para asegurar su normal funcionamiento.

3.- Autorizar a abonar a los funcionarios que desempeñen tareas durante la próxima semana de turismo, el equivalente a una vez y media de las horas efectivamente trabajadas, con un máximo de seis horas y treinta minutos diarias.

4.- Encomendar a la Gerencia General la coordinación con los distintos sectores para definir la dotación necesaria de personal para el normal funcionamiento en semana de turismo y la autorización de la nómina correspondiente de funcionarios y de la cantidad de horas que realizarán.

5.- Comunicar al público la presente resolución.

6.- Circular por orden de servicio".

N° 0030

Expediente N° 2018-52-1-09199 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE DE TRANSPARENCIA PASIVA - Se designa a la Dra. Flavia Olveira 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 14 de enero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que por resolución de Directorio N° 0356/14, de fecha 5 de noviembre de 2014, se designó al Dr. Carlos Mautone para actuar como Representante de Transparencia Pasiva en carácter de titular y al Dr. Héctor Dotta como alterno.

RESULTANDO: I) Que el Dr. Carlos Mautone se encuentra próximo al uso de su licencia reglamentaria para luego acogerse a los beneficios jubilatorios, luego de una muy destacada actuación como Representante de Transparencia Pasiva.

II) Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con relación a la exitosa transición y transmisión de conocimientos de la actividad a la Dra. Flavia Olveira.

CONSIDERANDO: I) Que los artículos 55 y 56 del Decreto Reglamentario N° 232/2010 establecen como obligación del Jerarca de los sujetos obligados, la designación de funcionarios responsables para la recepción y entrega de la información.

II) Que la Dra. Flavia Olveira viene capacitándose en la materia y reúne los requisitos técnicos para hacerse cargo de la función, por lo que se considera conveniente su designación como Representante de Transparencia Pasiva en carácter de titular, manteniendo al Dr. Héctor Dotta en carácter de alterno.

III) Lo informado por División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 11 de enero de 2019.

RESUELVE: 1.- Designar a la Dra. Flavia Olveira como Representante de Transparencia Pasiva en carácter de titular, ratificando al Dr. Héctor Dotta como alterno.

2.- Agradecer los servicios prestados por el Dr. José Carlos Mautone como Representante de Transparencia Pasiva del BHU hasta la fecha, con muy destacada actuación.

3.- Comunicar la designación a la Unidad de Acceso a la Información Pública".

N° 0031

Expediente N° 2018-52-1-10608 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - CÁMARA DE SENADORES - PEDIDO DE INFORMES FORMULADO POR EL SEÑOR SENADOR GUILLERMO BESOZZI RELATIVO A JUICIOS EN LOS QUE SE DEMANDA AL BANCO - Se dispone cursar respuesta a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 28 de diciembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que con fecha 30 de octubre de 2018 el Banco Hipotecario del Uruguay recibió, a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, copia del pedido de informes formulado por el señor Senador Guillermo Besozzi, referente a los juicios vigentes, montos reclamados, condenas recaídas desde el año 2005 a la fecha; así como cuantía de honorarios abonados a abogados externos y del exterior, forma de selección de los profesionales y aplicación del artículo 25 de la Constitución de la República.

RESULTANDO: Que según resolución de Directorio N° 0469/18, de fecha 5 de diciembre de 2018, se dispuso cursar comunicación al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, mediante la cual se informó que el Banco Hipotecario del Uruguay hizo uso de la ampliación del plazo previsto en el artículo 2 de la Ley N° 17.673, a efectos de producir el informe solicitado.

CONSIDERANDO: I) El informe del Departamento Presupuesto de fecha 26 de diciembre de 2018.

II) El informe de la División Servicios Jurídicos y Notariales de fecha 28 de diciembre de 2018.

RESUELVE: Cursar respuesta a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, remitiendo copia de los informes mencionados en el CONSIDERANDO precedente en los siguientes términos:

1. En calidad de demandado, el Banco Hipotecario del Uruguay cuenta actualmente con 70 juicios en trámite.

2. Se adjunta tabla con detalle de los montos reclamados –en cuanto corresponda- discriminado por expediente (Documento letra “A”).

3. Se aporta informe del Departamento Presupuesto del día 26 de diciembre de 2018 donde se detallan las condenas abonadas por el Banco a partir del 27 de julio de 2008 (Documento letra “B”).

4. En ningún caso fueron contratados abogados del exterior. En relación a la contratación de asesores externos, en todos los casos el Banco recurrió a la contratación de abogados supernumerarios con la excepción que se explica a continuación. Se recurrió a la contratación a través de la Sociedad Anónima Desarrollos Urbanísticos Fénix cuyo paquete accionario pertenece en un 100 % al BHU, de un estudio jurídico (Dres. Juan Andrés Ramírez y Gabriel Valentín) por fuera de los abogados supernumerarios requeridos (Glenby SA c/Saduf, BHU y otros – daños y perjuicios IUE 2-15925/2016).

5. El monto fijado para el pago de honorarios de los abogados supernumerarios se encuentra reglamentado con carácter general en el arancel cuya copia se adjunta (Documento letra "C").
6. En el exterior, tal como se refirió, el Banco no cuenta con litigios en el extranjero. En lo nacional, los abogados supernumerarios han resultado seleccionados mediante concurso de oposición y méritos, salvo en el caso referido en el numeral 4.
7. El Banco no ha efectuado pagos por concepto de litigios internacionales.
8. En ningún expediente de los referidos se aplicó el instituto de la repetición previsto en el artículo 25 de la Constitución".

N° 0032

Expediente N° 2018-52-1-12607 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - LICITACIÓN ABREVIADA AMPLIADA N° 07/2018 - EMPRESA AA SA - RECURSO DE REVOCACIÓN CONTRA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN ADOPTADA POR LA DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - Se ratifica lo actuado y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 8 de enero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Los recursos de revocación y jerárquico interpuestos por la firma AA SA, contra la resolución de fecha 7 de diciembre de 2018, de la División de Apoyo Logístico, por la cual se adjudica a la empresa BB SA la Licitación Abreviada Ampliada N° 07/2018 y la petición de acceso a las actuaciones.

RESULTANDO: I) Que las tareas licitadas incluyen el mantenimiento de equipos de bombeo, sanitaria, calefones, graseras, redes pluviales y de saneamiento, caldera y aires acondicionados y tareas de soporte en diversas secciones del Banco (artículos 1 y 2.1 del Pliego Particular de Condiciones).

II) Que el Departamento de Servicios Generales, en actuación de fecha 3 de enero de 2019, informa que el servicio de mantenimiento resulta vital para la operativa diaria de la Institución y que dicho departamento no cuenta con recursos propios, en cantidad y calificación, como para llevar a cabo las tareas involucradas en el servicio en cuestión, por lo que no aconseja su interrupción.

III) Que la Gerencia General consigna en actuación de fecha 3 de enero de 2019, que la contratación importa necesidades imprescindibles e impostergables, al punto que se realizó

contratación directa de las tareas objeto de la licitación a la adjudicataria BB SA, a efectos de poder cubrir las necesidades del presente mes de enero, pero que una eventual postergación de la puesta en funcionamiento de la contratación suspendida, implicaría la necesidad de realizar sucesivas contrataciones directas, que alcanzarían a partir del segundo mes el límite máximo previsto para su realización.

IV) Que, teniendo presente la naturaleza de los servicios licitados y las actuaciones antes mencionadas, la División Servicios Jurídicos y Notariales, informa que la situación de hecho configurada encuadra dentro de la previsión del artículo 73 del TOCAF, que habilita el levantamiento del efecto suspensivo de la contratación mediante resolución fundada.

CONSIDERANDO: I) Que se encuentran debidamente explicitadas en las actuaciones reseñadas precedentemente, las razones que fundamentan y habilitan el levantamiento del efecto suspensivo operado en la presente contratación.

II) Que corresponde otorgar el acceso a las actuaciones peticionado, en aplicación del principio de publicidad recogido en el artículo 149 literal B) del TOCAF, a lo dispuesto en el artículo 65 del mismo cuerpo normativo y a lo dispuesto por los artículos 12, 77 y 78 del Decreto N° 500/991, adoptado por el BHU mediante resolución de fecha 9 de octubre de 1991 (Acta N° 13.173).

III) Que en actuación de fecha 18 del mes en curso, la Asesoría Letrada señala compartir la opinión emitida por la División Servicios Jurídicos y Notariales.

ATENTO: A las razones expresadas y la normativa invocada.

RESUELVE: 1.- Ratificar lo actuado por la Gerencia General y la División Apoyo Logístico.

2.- Levantar el efecto suspensivo operado por la impugnación movilizada, en virtud de las inaplazables necesidades de servicio detalladas en el cuerpo de la presente.

3.- Conferir acceso a las actuaciones a la firma peticionante, al amparo de la normativa detallada en el Considerando III), encomendado a dichos efectos a la División Servicios Jurídicos y Notariales la conformación de la versión pública respectiva.

4.- Notificar a la recurrente".

N° 0033

Expediente N° 2018-52-1-01087 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - TITULARES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX,

SERIE XX, NÚMERO XX - PADRÓN N° XX - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 14 de agosto de 2018, que a continuación se transcribe:

VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional por los señores AA y BB.

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presentan ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la hipoteca Clase XX, Serie XX, Número XX, relativa al padrón N° XX del departamento de Montevideo.

II) Solicitaron se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013 de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación"*.

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales"*, para luego indicar *"Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco"*.

IV) Concluyeron señalando que su préstamo, desde la firma del mismo hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Instituto Nacional de Derechos Humanos para concluir que lo ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por los señores AA y BB al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) El sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una *"excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR"*, fundamento que utiliza la Instituto Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar los artículos 9 y 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (artículo 1291 del Código Civil) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tienen los peticionante (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291 inc. 1 del Código Civil).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018 se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables, su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 7 de diciembre de 2018, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el artículo 30 de la Constitución Nacional, artículo 96 de la Carta Orgánica del BHU y artículo 1° del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional por los señores AA y BB.

2.- Notificar a los peticionantes de la presente resolución, así como, respecto al dictado de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

Expediente Nº 2018-52-1-01396 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA y BB - PROMITENTES COMPRADORES DEL PADRÓN Nº XX DEL DEPARTAMENTO DE CANELONES - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 22 de octubre de 2018, que a continuación se transcribe:

VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional por los señores AA y BB.

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018, se presentan ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa relativa al padrón Nº XX del departamento de Canelones.

II) Solicitaron se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013 de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se "*Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

III) Que en su petición señalan que "*El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales*", para luego indicar "*Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco*".

IV) Concluyeron señalando que su préstamo, desde la firma del mismo hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución

Nacional de Derechos Humanos para concluir que lo ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por los señores AA y BB al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes, ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) El sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en

punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar los artículos 9 y 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (artículo 1291 del Código Civil) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tienen los peticionante (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291 inc. 1 del Código Civil).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018, se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables, su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 13 de diciembre de 2018, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el artículo 30 de la Constitución Nacional, artículo 96 de la Carta Orgánica del BHU y artículo 1° del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional por los señores AA y BB.

2.- Notificar a los peticionantes de la presente resolución, así como, respecto al dictado de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0035

Expediente N° 2018-52-1-01172 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - PROMITENTE COMPRADOR DEL PADRÓN N° XX BLOCK X UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 21 de agosto de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional por el Sr. AA.

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018, se presenta ante el Directorio del BHU el Sr. AA, quien manifiesta ser deudor del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa relativa al padrón N° XX, Block X, unidad XX del departamento de Montevideo.

II) Solicita se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013 de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación"*.

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales"*, para luego indicar *"Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para*

los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco".

IV) Concluye señalando que su préstamo, desde la firma del mismo hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que lo ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por el Sr. AA al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) El sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una *"excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR"*, fundamento que utiliza la Institución

Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar los artículos 9 y 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (artículo 1291 del Código Civil) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tiene el peticionante (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291 inc. 1 del Código Civil).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018, se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables, su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 7 de diciembre de 2018, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el artículo 30 de la Constitución Nacional, artículo 96 de la Carta Orgánica del BHU y artículo 1° del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución Nacional por el Sr. AA.

2.- Notificar al peticionante de la presente resolución, así como, respecto al dictado de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0036

Expediente N° 2018-52-1-01451 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA y BB - TITULARES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO RELATIVA AL PADRÓN N° XX, UNIDAD XX, DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 25 de octubre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por AA y BB.

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018, se presentaron ante el Directorio del BHU los Sres. AA y BB, quienes manifestaron ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables, en virtud de la hipoteca relativa al padrón N° XX, unidad XX, del departamento de Montevideo.

II) Solicitaron se dé cumplimiento a la recomendación N° 102/2013 de agosto 2013, de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se "*Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

III) Que en su petición señalaron que "*El enorme incremento de la UR, provocó pérdidas en calidad de vida de los prestatarios y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el*

tiempo estipulado y genera atrasos en las cuotas mensuales", para luego indicar: "*Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007, en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco, dejando en espera de aceptación y para no afectar el cumplimiento y procedimiento que los titulares a la fecha vienen aceptando, estimando que los pagos efectuados con las variaciones de la UR pueden estar por encima del valor catastral que la vivienda de referencia tiene*".

VI) Concluyeron señalando que su préstamo, desde la firma del mismo hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señalan ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que los ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por AA y BB al amparo del Art. 30 de la Constitución.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU, en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes, ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) El sistema de reajuste que creó la UR, se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital, para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs Inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya

dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible* del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR", fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar el Art. 9 y el Art. 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (Art. 1291 CC) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tienen los peticionantes (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (Art. 1250, 1277 y 1291 inc. 1 CC).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018, se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables, su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 13 de diciembre de 2018, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 30 de la Constitución Nacional, Art. 96 de la Carta Orgánica del BHU y Art. 1º del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por AA y BB.

2.- Dar a conocer a AA y BB el dictado de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018.

3.- Notifíquese personalmente".

N° 0037

Expediente N° 2018-52-1-03640 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, QUE GRAVA EL PADRÓN N° XX, UNIDAD XX, DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 2 de agosto de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por la Sra. AA.

RESULTANDO: I) Que en fecha 27 de abril de 2018, se presentaron ante el Directorio del BHU la Sra. AA, quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables, en virtud de la hipoteca Clase XX, Serie XX, N° XX, relativa al padrón N° XX, unidad XX, del departamento de Montevideo.

II) Solicita se dé cumplimiento a la recomendación N° 102/2013 de agosto 2013, de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se "*Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo* de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un

enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación".

III) Que en su petición señalaron que "*El enorme incremento de la UR, provocó pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en las cuotas mensuales*", para luego indicar: "*Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007, en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco*".

VI) Concluye señalando que su préstamo, desde la firma del mismo hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señalan ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que los ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por la Sra. AA al amparo del Art. 30 de la Constitución.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU, en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes, ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR, se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba su constante desvalorización. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital, para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs Inflación), es esperable

que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar el Art. 9 y el Art. 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (Art. 1291 CC) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tienen los peticionantes (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (Art. 1250, 1277 y 1291 inc. 1 CC).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018, se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades

reajustables, su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 30 de la Constitución Nacional, Art. 96 de la Carta Orgánica del BHU, y Art. 1 del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por la Sra. AA.

2.- Dar a conocer a la Sra. AA el dictado de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018.

3.- Notifíquese personalmente".

N° 0038

Expediente N° 2018-52-1-01446 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, QUE GRAVA EL PADRÓN N° XX, UNIDAD XX, DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 28 de noviembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por AA.

RESULTANDO: I) Que en fecha 23 de febrero de 2018, se presenta ante el Directorio del BHU la Sra. AA, quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables, en virtud de la hipoteca Clase XX, Serie XX, N° XX, relativa al padrón N° XX, unidad XX, del departamento de Montevideo.

II) Solicita se dé cumplimiento a la Recomendación N° 102/2013 de agosto 2013, de la Institución de Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se "*Propicie que permitan la revisión de los contratos* objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un

enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación".

III) Que en su petición señala que "*El enorme incremento de la UR, provocó pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales*", para luego indicar: "*Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007, en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco*".

IV) Concluye señalando que su préstamo, desde la firma del mismo hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que lo ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por AA al amparo del Art. 30 de la Constitución.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU, en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes, ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) El sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos, sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital, para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs Inflación), es esperable

que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar el Art. 9 y el Art. 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (Art. 1291 CC) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tiene la peticionante (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291 inc. 1 CC).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018, se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a

unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 13 de diciembre de 2018, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 30 de la Constitución Nacional, Art. 96 de la Carta Orgánica del BHU y Art. 1 del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por AA.

2.- Dar a conocer a AA el dictado de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018.

3.- Notifíquese personalmente".

N° 0039

Expediente N° 2018-52-1-01088 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA y BB - PROMITENTES COMPRADORES DEL PADRÓN N° XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición 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 14 de agosto de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por AA y BB.

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018, se presentaron ante el Directorio del BHU los Sres. AA y BB, quienes manifestaron ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa número XX, relativa al padrón N° XX, unidad XX, del departamento de Montevideo.

II) Solicitaron se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013, de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas, se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la*

ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación".

III) Que en su petición señalaron que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales"*, para luego indicar *"Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los prestamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco"*.

IV) Concluyeron señalando que su préstamo, desde la firma del mismo hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señalan ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Instituto Nacional de Derechos Humanos para concluir que los ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por AA y BB al amparo del Art. 30 de la Constitución.

II) Que no es cierto que se haya dado un trato no igualitario a los deudores del BHU en relación a aquellos cuyos créditos fueron transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En efecto, no existía antes, ni existe ahora un derecho por parte de los diferentes deudores, a que sus créditos fueran transferidos a los diferentes fideicomisos que administra la ANV. En la medida en que no existe un derecho, mal puede argumentarse que se haya dado un trato no igualitario. Una vez transferidos esos créditos a los fideicomisos, el BHU dejó de tener injerencia en éstos, puesto que es la ANV quien los administra.

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

IV) Que tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

V) Que es un error sostener que se produjo una *"excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR"*, fundamento que utiliza la Instituto Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

VI) Que admitir la revisión del contrato, implicaría violar, además del principio de intangibilidad del contrato, el régimen integral establecido en el Decreto-Ley N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar el art. 9 y el art. 10 de dicha norma.

VII) Que de acuerdo a la legislación vigente (artículo 1291 del Código Civil) los hechos posteriores al contrato, que determinan un desequilibrio de las prestaciones generando una excesiva onerosidad para el deudor quedan absorbidos por el pacto y protegidos por el sistema jurídico, el que carece de norma habilitante para presuponer que el negocio se otorga con la condición de inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tienen los peticionantes (pasando de UR a UI), menos derecho existe a que se recalculen los pagos realizados en el pasado, en tanto, como ya se dijo, la intangibilidad de los contratos es la norma en nuestro derecho (artículos 1250, 1277 y 1291 inc. 1 del Código Civil).

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018, se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por

resolución de Directorio N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

X) Que esta nueva propuesta permite, en la medida en que se cumplan las condiciones habilitantes, autorizar la reestructura de deudas actualmente nominadas en unidades reajustables, autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

XI) Que en actuación de fecha 7 de diciembre de 2018, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos por los cuales sugiere desestimar la petición presentada.

ATENCIÓN: A lo previsto en el Art. 30 de la Constitución Nacional, Art. 96 de la Carta Orgánica del BHU y Art. 1° del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por AA y BB.

2.- Dar a conocer a AA y BB el dictado de la Resolución de Directorio 0170/2018 de fecha 3/5/2018.

3.- Notifíquese personalmente".

N° 0040

Expediente N° 2019-52-1-00023 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - TRANSFORMACIÓN DE CARGOS EN EL ESCALAFÓN DE INFORMÁTICA - CREACIÓN DE CARGOS DE TÉCNICO INFORMÁTICA - Se aprueba la transformación planteada y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano, con fecha 7 de enero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: las necesidades de capital humano con conocimientos específicos para la División Tecnología de la Información.

CONSIDERANDO: I) Que en función de los recambios generacionales y de plataforma tecnológica que se vienen procesando, se hace necesario incorporar nuevos técnicos.

II) Que para ello se requiere disponer de 2 cargos de Técnico Informática pertenecientes al Escalafón Informática, Serie Informática.

III) Que las normas presupuestales vigentes establecen la facultad del Directorio de disponer transformaciones de cargos,

aun cuando afecten distintos escalafones o series de cargos, siempre que se cumplan las condiciones de ingreso al escalafón y no implique un incremento de la asignación presupuestal en el objeto del gasto correspondiente, previendo además que en caso que las transformaciones de cargos impliquen un ahorro, el excedente podrá ser reservado para utilizar en oportunidad de futuras transformaciones.

IV) Que por resolución de Directorio N° 0382/18, de fecha 26 de setiembre de 2018, se reservó la suma de \$ 1143 para ser utilizada en futuras transformaciones.

ATENCIÓN: A lo establecido en el artículo 47° de las normas presupuestales vigentes.

RESUELVE: 1.- Aprobar la siguiente transformación de cargos:
CARGOS A ELIMINAR - Escalafón Informática, Serie Informática

Cantidad	Cargo	Grado	\$
1	Encargado/Analista Informática	45	115.229
1	Operador 1	36	83.664

CARGOS A CREAR - Escalafón Informática, Serie Informática

Cantidad	Cargo	Grado	\$
2	Técnico Informática	41	199.440

2.- Determinar la utilización de parte del ahorro referido en el Considerando IV) de la presente resolución, manteniendo la reserva de \$ 596 excedente, para utilizarlo en futuras transformaciones.

3.- Comunicar lo dispuesto a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y al Tribunal de Cuentas".

N° 0041

Expediente N° 2018-52-1-12312 - DIRECTORIO - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - REGLAMENTO DE ADELANTO DE SUELDOS - Se aprueba y se adoptan otras medidas.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0518/18 de fecha 19 de diciembre de 2018, mediante la cual se instruyó a la División Capital Humano la elaboración del reglamento de adelanto de sueldos, incorporando en su formulación la generación de un

mecanismo destinado a cubrir cuotas pendientes del crédito social del BROU y de préstamos de vivienda del BHU.

CONSIDERANDO: I) Que con fecha 8 de enero del corriente, la División Capital Humano eleva el proyecto de reglamento de adelanto de sueldos.

II) Que se cuenta con el visto bueno de la Gerencia General.

SE RESUELVE: 1.- Aprobar el proyecto de reglamento de adelanto de sueldos.

2.- Encomendar a la División Planificación Estratégica la adecuación del presente reglamento al formato establecido por el Procedimiento Control de Documentos (PR.GEC.01).

N° 0042

Expediente N° 2018-52-1-11163 - DIRECTORIO - TRIBUNAL DE CUENTAS - CONTADOR DELEGADO - OBSERVACIÓN DEL GASTO DERIVADO DE LA CONTRATACIÓN DE LA CRA. MARIELLA DE AURRECOECHEA - Se reitera el gasto de que se trata.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0457/18 de fecha 28 de noviembre del 2018, por la cual se dispuso contratar a la Cra. Mariella de Aurrecoechea, bajo el régimen de arrendamiento de obra, para integrar el tribunal evaluador que deberá actuar en el concurso para la provisión del cargo Jefe de Departamento Riesgos No Financieros.

CONSIDERANDO: I) Que con fecha 28 de diciembre del 2018, el Contador Delegado del Tribunal de Cuentas resolvió observar el gasto.

II) Que el Banco no cuenta dentro de su plantilla con funcionarios que reúnan las características necesarias para desempeñarse como especialista en la materia en el tribunal evaluador del concurso de referencia.

SE RESUELVE: Reiterar el gasto de que se trata.

N° 0043

Expediente N° 2018-52-1-06215 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO DE ENTREGA TELEFONIA IP POR PARTE DE CONATEL SA - ACUERDO DE COMPENSACIÓN - Se aprueba.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Apoyo Logístico, de fecha 7 de diciembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La incorporación de un sistema de comunicaciones unificadas para los locales del Banco (Licitación Abreviada Ampliada N° 16/2016).

RESULTANDO: Que el llamado fue adjudicado a Conatel SA (resolución del Área Administración de 1 de junio de 2017, expediente N° 2016-52-1-07589).

CONSIDERANDO: I) Que en el numeral 2.10.2 del pliego que rigió para el referido llamado, se establece: "PLAZOS DE ENTREGA. Los sistemas adjudicados, así como, el resto del equipamiento y productos deberán quedar instalados y configurados, en funcionamiento y en las condiciones comprometidas, en un plazo de entrega máximo de 150 (ciento cincuenta) días calendario".

II) Que en el artículo 25 del mismo documento se establece: "MORA Y PENALIDADES. En caso de incumplimiento total o parcial del adjudicatario, ..., la empresa omisa se hará pasible de una multa diaria de 0,5% (...) del monto del servicio mensual y/o de 0,5% (...) del monto de bienes pendientes de entregar, con un tope del 15% del monto adjudicado (para cada caso) o de la suma depositada en garantía de fiel cumplimiento de contrato ...".

III) Que la puesta en producción fue en julio de 2018.

IV) Que en las presentes actuaciones se da cuenta a solicitud del Departamento Compras y Contrataciones que los plazos previstos no fueron cumplidos.

V) Que el Departamento Soporte Técnico, en informe de 6 de julio de 2018, establece que los atrasos no son imputables exclusivamente a la adjudicataria, sino que existieron problemas de implementación entre ANTEL y Conatel, y que el Banco no pudo mantener el ritmo de trabajo en enero de este año.

VI) Que de las conversaciones mantenidas con el proveedor por parte de los servicios del banco, se ha llegado a un acuerdo por el cual éste compensa al Banco, en la medida que suprimirá la facturación por arrendamiento de telefonía para casa central y sucursales ("contrato viejo") por los meses de cargo de mayo y junio de 2018 y que otorgará nota de crédito parcial de abril de 2018, por un importe equivalente a USD 6.053 (dólares seis mil cincuenta y tres) más IVA.

VII) Que de esta forma el Banco no tendrá perjuicio económico.

VIII) Que la Gerencia General comparte el criterio manejado.

IX) Que se entiende razonable y conveniente aceptar los descuentos ofrecidos por el adjudicatario, sin pretender el Banco el cobro de mora y penalidades.

X) Que en actuación de fecha 18 del mes en curso, la Asesoría Letrada no formula objeciones legales al acuerdo propuesto.

RESUELVE: Tomar conocimiento de la situación planteada y autorizar su concreción, en los términos mencionados”.

Las resoluciones números 0027/19 y 0029/19 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.