

ACTA N° 14.702

SESIÓN DEL LUNES 16 DE SETIEMBRE DE 2019

En Montevideo, a los dieciséis días del mes de setiembre de dos mil diecinueve, a las quince horas, en el despacho de la Presidencia, se reúne el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, con la presencia de los señores Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia Dr. Darío Burstín y Director Dr. Gustavo Cersósimo.

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

Está presente la señora Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0524

Expediente N° 2018-52-1-04806 - GERENCIA GENERAL - PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN - FUNCIONARIOS QUE DESEMPEÑAN TAREAS EN RÉGIMEN DE 8 HORAS - ALTAS Y BAJAS CORRESPONDIENTES AL MES DE SETIEMBRE DE 2019 - Se toma conocimiento y se aprueba lo actuado.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0037/18 de fecha 31 de enero de 2018, mediante la cual se aprobó la estructura de gobierno del Programa de Transformación del Sistema de Información.

RESULTANDO: Que en dicha disposición -entre otras medidas- se delegó en la Gerencia General y en la Dirección del Programa, actuando en forma conjunta, la designación de los funcionarios que pasarán a cumplir funciones en régimen de 8 horas, debiendo dar, oportunamente, cuenta de ello al Directorio.

CONSIDERANDO: Que, según lo informado por los respectivos gerentes de proyecto, las modificaciones que operarán respecto del pasado mes de agosto, dentro de la nómina de funcionarios que desempeñan tareas en régimen de 8 horas son las siguientes: a partir del 1° del mes en curso los funcionarios Verónica Varela y Hugo Martínez comenzaron a cumplir funciones en dicho régimen, en tanto las funcionarias Natalia Nario y Kariné Dolabdjian retornaron al régimen habitual de seis horas y media.

SE RESUELVE: Darse por enterado y aprobar lo actuado.

Nº 0525

Expediente Nº 2019-52-1-01448 - DIRECTORIO - MVOTMA - ADHESIÓN A LA DECLARACIÓN RELATIVA A LA EXISTENCIA DE CONVENIOS CON INTENDENCIAS DEPARTAMENTALES PARA LA ATENCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOCIAL HABITACIONAL - Se toma conocimiento.

VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0326/19, de fecha 22 de mayo del corriente, se declara la existencia de convenios de participación celebrados con las intendencias departamentales del interior, por sí o por el Instituto Nacional de Viviendas Económicas, en virtud de los cuales se construyeron diversos conjuntos habitacionales, con el objeto de atender la problemática social habitacional.

CONSIDERANDO: Que por resolución Nº 1331/2019 de fecha 30 de agosto del corriente, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente dispuso adherir a la declaración mencionada y comunicar dicha decisión al Banco Hipotecario del Uruguay y a la Agencia Nacional de Vivienda.

SE RESUELVE: Tomar conocimiento de lo resuelto por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Nº 0526

Expediente Nº 2019-52-1-01318 - GRUPO DE TRABAJO BASE DE DATOS - ID XX - AA CI XX - PRODUCTOS XX Y XX - CANCELACIÓN DE SALDOS PENDIENTES DE PAGO Se resuelve cancelar el saldo de los productos de que se trata y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Grupo de Trabajo Base de Datos, de fecha 20 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** Que como resultado del litigio tramitado en autos caratulados: "BB c/AA. Ejecución de Sentencia - Ficha XX", se fijó para el 9 de abril de 2008, el remate judicial del bien inmueble identificado como garantía ID XX. De la liquidación efectuada, oportunamente, surge un importe de \$ XX, que el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 10^{mo}. Turno abonó con fecha 29 de agosto de 2013, partida que resulta

insuficiente para cubrir el saldo total de la deuda, quedando como consecuencia un remanente pendiente de pago.

CONSIDERANDO: I) Que, a través del Juzgado Letrado de 1^{era}. Instancia en lo Contencioso Administrativo de 4^{to}. Turno, la Sra. AA gestiona intimación de pago de las cuotas abonadas entre la fecha del remate y el 1° de julio de 2010, momento en que se deja sin efecto la retención. Con fecha 5 de setiembre de 2013, la profesional representante del Banco, manifestó que la Institución no puede ni debe devolver suma alguna, ya que no existe un excedente, sino que la Sra. AA aún registra deuda con nuestra Institución.

II) Que a la fecha la deuda asciende a UR XX para el producto XX y UR XX para aquel identificado como XX.

III) Que dichos productos se encuentran en estado "Castigado" en el rubro 685002/99, 685002/23 y 685002/11.

IV) Que la titular de la hipoteca está siendo informada con calificación 5 a la Central de Riesgos del Banco Central del Uruguay.

V) Que con fecha 18 de marzo de 2019, el Grupo de Trabajo Base de Datos propone cancelar los productos contra resultados, operación que no generaría impacto patrimonial.

VI) Que la Asesoría Letrada en su informe de 05 de abril de 2019 manifiesta que encuentra razonable lo propuesto por el Grupo de Trabajo Base de Datos, entiende improcedente emprender acciones contra el Poder Judicial o gestionar el cobro de la deuda contra la Sra. AA e indica que, una vez cancelados los productos de que se trata, deberá cesar la remisión de información a la Central de Riesgos.

RESUELVE: 1.- Autorizar la cancelación contra resultados de los saldos de los productos indicados en el numeral II) del CONSIDERANDO precedente.

2.- Dejar sin efecto la remisión de información a la Central de Riesgos del Banco Central del Uruguay de la Sra. AA, una vez sean cancelados los productos referidos".

Nº 0527

Expediente Nº 2016-52-1-09198 - DIVISIÓN APOYO LOGÍSTICO - GRUPO DE TRABAJO BHU-ANTEL - INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PADRÓN 14698 - CONTRATACIÓN DE ARQUITECTOS E INGENIEROS AGRIMENSORES - Se autorizan los presupuestos y se dispone el inicio de los trabajos.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Grupo de Trabajo BHU-ANTEL, de fecha 27 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La incorporación al régimen de propiedad horizontal del padrón N° 14.698, ubicado en la manzana comprendida por las calles Av. 18 de Julio, Av. Daniel Fernández Crespo, Colonia y Arenal Grande de la ciudad de Montevideo, sobre el que se encuentra el edificio cuya propiedad comparten en forma indivisa el Banco Hipotecario del Uruguay y la Administración Nacional de Telecomunicaciones.

RESULTANDO: I) Que, para realizar dicha incorporación a propiedad horizontal, se hace necesaria la contratación de arquitectos y de ingenieros agrimensores para la confección de los planos de relevamiento integral y los planos de mensura y fraccionamiento de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 14.261.

II) Que, de acuerdo a lo convenido por ambas Instituciones, las tareas serán realizadas por técnicos supernumerarios del BHU y los costos (honorarios profesionales, copias y timbres) serán asumidos en las proporciones que surgen del Convenio firmado el 12 de diciembre de 1980, es decir 58,475% a cargo de BHU y 41,525% a cargo de ANTEL.

III) Que, se les solicitó a los técnicos supernumerarios del BHU que cotizaran los honorarios profesionales correspondientes por los trabajos a realizar.

CONSIDERANDO: I) Que la incorporación a propiedad horizontal del inmueble padrón N° 14.698, es un objetivo primordial de ambas Instituciones, que permitirá adjudicar en propiedad exclusiva y separada, ciertas unidades al BHU y otras a ANTEL.

II) Que el informe del Grupo de Trabajo BHU-ANTEL, de fecha 30 de julio de 2019, aprueba los presupuestos presentados por los técnicos supernumerarios arquitectos por un monto de UI 344.760 más IVA y por los ingenieros agrimensores por un monto de UI 395.400 más IVA.

III) Que la Asesoría Letrada, en actuación de fecha 3 de setiembre de 2019, señala que no existen objeciones legales.

RESUELVE: 1.- Autorizar los presupuestos de los técnicos supernumerarios referidos en el numeral II) del CONSIDERANDO y disponer el inicio de los trabajos de confección de los planos de relevamiento integral y de mensura y fraccionamiento horizontal del padrón N° 14.698 de Montevideo.

2.- Establecer que la recepción de los trabajos y el pago de los honorarios será de acuerdo a lo determinado por el Grupo de Trabajo BHU-ANTEL, en su informe de fecha 30 de julio de 2019".

Nº 0528

Expediente Nº 2019-52-1-00530 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INTENDENCIA DE MONTEVIDEO - SOLICITUD DE ARREGLOS EN LA UNIDAD 204, PADRÓN Nº 166.491 - Se dispone oficiar a la Intendencia de Montevideo.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 28 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe:

VISTO: Las comunicaciones cursadas por la Intendencia de Montevideo, con fechas 17 de enero y 24 de julio de 2019, solicitando se realicen arreglos en la unidad 204 del padrón Nº 166.491, propiedad del Banco, en virtud de filtraciones sanitarias que estarían causando afectaciones en la unidad 104 del mismo edificio.

RESULTANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales informó con fecha 3 de junio de 2019, que la unidad 204 se encuentra afectada al Programa de Emergencia Crítica, de acuerdo a convenio suscrito con el MVOTMA el 19 de diciembre 2006, cuyo artículo 4º, literal c), pone a cargo de dicho Ministerio los gastos de conservación de los inmuebles dados en arriendo.

II) Que el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles informa con fecha 29 de julio de 2019, que entabló conversaciones personalmente y vía mail con el Área Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales de la DINAVI-MVOTMA, dependencias que, puestas en conocimiento de la situación, se comprometieron a encontrar una solución a la problemática en análisis.

CONSIDERANDO: I) Que la unidad referida en las comunicaciones de la Intendencia se encuentra dada en arriendo al MVOTMA (quien además ha manifestado interés en la desafectación de ésta y otras unidades del BHU a su favor) en el marco del ya referido Programa de Emergencia Crítica.

II) Que sin perjuicio de lo anterior y mientras se concreta la referida desafectación, este Banco ha realizado gestiones para que el MVOTMA en cumplimiento del convenio suscrito, realice

las reparaciones solicitadas, aspecto que corresponde comunicar a la Intendencia Departamental.

RESUELVE: Cursar comunicación a la Intendencia de Montevideo, a efectos de ponerla en conocimiento de la situación del inmueble y de las gestiones realizadas ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

Nº 0529

Expediente Nº 2019-52-1-03031 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRAS. AA Y BB - SOLICITUD DE AMPARO AL FONDO DE PROTECCIÓN INMUEBLE - 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 27 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La solicitud de asistencia financiera con cargo al Fondo de Protección Inmueble presentada por las Sras. AA y BB, quienes invocan su calidad de copropietarias del edificio XX, padrón Nº XX, sito en XX Nº XX esquina XX de la Ciudad de Montevideo.

RESULTANDO: I) Que el mencionado edificio fue construido con financiamiento de este Banco, documentado en contrato de préstamo y declaratoria de fecha 29 de marzo de 1985, suscrito con la Sociedad Civil XX, en su calidad de destinataria del financiamiento, y la empresa XX Construcciones Limitada, en su carácter de firma constructora designada por la sociedad para la construcción del edificio.

II) Que, según recaudos presentados por las gestionantes, existirían desprendimientos en el revestimiento de la fachada desde el año 2005, el último de ellos (luego incluso de reparaciones realizadas por la copropiedad) el 30 de diciembre de 2018.

III) Que si bien se agregan múltiples informes profesionales coincidentes respecto de las patologías que presentaba el revestimiento, difieren en cuanto a su origen, dado que algunos centran la causa del problema en la oxidación de las armaduras, otros en la falta de mantenimiento e inclemencia del clima y otros afirman que los desperfectos se originan por baja calidad de materiales, revestimiento ejecutado sin mano de obra calificada e inexistencia o deficiencia del mortero de junta entre los cerámicos.

IV) Que se encomendó realizar visita e informe técnico al Arq. Supernumerario Jorge Silvera, quien señala en actuación de fecha 19 de julio de 2019, que coincide con los informes de las Arq. Toja y Hackembruck, sobre la necesidad de dar una solución integral a las fachadas del edificio.

V) Que el mencionado profesional señala, además, que luego de transcurrido el período decenal, la reparación de los vicios debería ser de cuenta de la copropiedad, como fue realizada posteriormente a desprendimientos ocurridos en el año 2006, concluyendo que *“el organismo no tiene responsabilidad por cualquier defecto o vicio que pudiera presentarse”*.

VI) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales por su parte, señala sobre la responsabilidad por vicios, que no existe obligación de rango legal o contractual alguna, que obligue a esta Institución a responder por los vicios que pudieren existir en el Edificio XX, en tanto el BHU actuó únicamente como financista del proyecto.

VII) Que dicha División informa, además, que la Reglamentación del Fondo de Protección Inmueble delimita el ámbito de aplicación y los sujetos destinatarios de la asistencia reembolsable a casos diversos al presentado en esta oportunidad, en tanto:

a) no se reclama por destrucción total o parcial de unidades singulares que garanticen créditos con el Banco sino a lo sumo afectaciones de los bienes;

b) comparecen únicamente dos copropietarias que se encuentran legitimadas únicamente para reclamar por destrucción total o parcial de sus unidades (que no aclaran cuales son) y;

c) existe omisión culpable por parte de la copropiedad en el ítem en análisis, en virtud que los desprendimientos de fecha 30 de diciembre de 2018, se verificaron luego de reparaciones encomendadas que no atacaron la situación de fondo, por lo cual los nuevos desprendimientos eran previsibles.

CONSIDERANDO: I) Que en el artículo DÉCIMO PRIMERO de la Declaratoria suscrita, conjuntamente, con el préstamo hipotecario, se pacta expresamente que la vigilancia en la ejecución de los trabajos por parte del Banco, se hará a los efectos de la garantía del préstamo, no responsabilizándose por cualquier defecto o vicio que pudiera presentarse en las construcciones.

II) Que la liberación de dineros del Fondo de Protección Inmueble es resorte de este Organismo en tutela de su propio interés y en casos que se encuentren comprendidos en las

hipótesis contenidas en dicha reglamentación, extremo que no se verifica en la instancia.

III) Que en aras de ejercer la vigilancia sobre los inmuebles que garantizan créditos aún vigentes, se entiende pertinente continuar en seguimiento de la situación ventilada en estos obrados.

RESUELVE: 1.- Rechazar la petición de asistencia financiera con cargo al Fondo de Protección Inmueble.

2.- Encomendar el seguimiento de la situación de referencia al Departamento de Gestión de Garantías e Inmuebles, en el caso que se vean afectadas las garantías hipotecarias, a efectos de constatar el avance de la copropiedad en las refacciones pendientes, y analizar la eventual necesidad de adopción de medidas en defensa de los créditos garantizados con unidades pertenecientes al Edificio XX".

Nº 0530

Expediente Nº 2018-68-1-01240 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - TITULARES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, Nº XX, PADRÓN 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 10 de setiembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por los Sres. AA y BB.

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presentan ante el Directorio del BHU los Sres. AA y BB, quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la hipoteca clase XX, serie XX, número XX, padrón XX del departamento de Canelones.

II) Que solicitan 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 que se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de restablecer 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 préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco"*.

IV) Que concluyen señalando que su préstamo, desde su firma 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 los Sres. AA y BB al amparo del artículo 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) 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 INDDHH 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 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 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 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 allí establecidos.

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 26 de agosto de 2019, 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 de la República, 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 artículo 30 de la Constitución de la República por los Sres. AA y BB.

2.- Notificar a los peticionantes de la presente resolución y poner en su conocimiento el contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0531

Expediente N° 2018-68-1-01258 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, N° XX, PADRÓN 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 10 de setiembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución 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 hipoteca clase XX, serie XX, número XX, padrón XX del departamento de Canelones.

II) Que 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 que se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de*

restablecer 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) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma 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 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.

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) 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 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 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 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 allí establecidos.

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 26 de agosto del corriente, 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 de la República, 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 artículo 30 de la Constitución de la República por el Sr. AA.
2.- Notificar a el peticionante de la presente resolución, así como, acerca del contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0532

Expediente N° 2018-68-1-01259 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES – SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, N° XX, PADRÓN 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 10 de setiembre de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 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, número XX relativa al padrón XX del departamento de Canelones.

II) Que 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 restablecer 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) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma 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 la 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 artículo 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 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 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 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 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 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 26 de agosto del corriente, 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 por la Sra. AA.

2.- Notificar a la peticionante de la presente resolución y poner en su conocimiento el contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0533

Expediente N° 2018-68-1-01279 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, N° XX, PADRÓN XX DEL DEPARTAMENTO DE COLONIA - 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 10 de agosto de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 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, número XX relativa al padrón XX del departamento de Colonia.

II) Que 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 restablecer 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) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma 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 la 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 artículo 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 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 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 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 del Código Civil).

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 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 26 de agosto del corriente, 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 por la Sra. AA.

2.- Notificar a la peticionante de la presente resolución y poner en su conocimiento el contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0534

Expediente N° 2018-68-1-01335 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - PROMITENTE COMPRADOR DEL PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE COLONIA - 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 con fecha 10 de setiembre 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, unidad XX del departamento de Colonia.

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 su firma 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 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 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 23 de agosto del corriente, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos, por lo que sugiere desestimar la petición presentada.

ATENTO: 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 a el 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° 0535

Expediente N° 2018-68-1-01234 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, N° XX, PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE LAVALLEJA - 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 12 de setiembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución 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 hipoteca clase XX, serie XX, número XX, padrón XX, unidad XX del departamento de Lavalleja.

II) Que 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 que se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de restablecer 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) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma 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 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.

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) 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 INDDHH 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 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 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 allí establecidos.

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 26 de agosto de 2019, 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 de la República, 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 artículo 30 de la Constitución de la República por el Sr. AA.
2.- Notificar a el peticionante de la presente resolución, así como, acerca del contenido de la resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018".

N° 0536

Expediente N° 2018-68-1-01338 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES – SR. AA - PROMITENTE COMPRADOR DEL PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE COLONIA - 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 con fecha 9 de octubre 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, unidad XX del departamento de Colonia.

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 su firma 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) 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 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 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 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 23 de agosto del corriente, la Asesoría Letrada señala que comparte los fundamentos jurídicos, por lo que 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 a el 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° 0537

Expediente N° 2016-52-1-08807 - GERENCIA GENERAL - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - COMISIÓN BIPARTITA DE SALUD Y SEGURIDAD LABORAL - REPRESENTACIÓN DEL DIRECTORIO - Se modifican los integrantes.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Capital Humano, de fecha 30 de agosto de 2019, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que por resolución de Directorio N° 0342/17, de fecha 8 de noviembre de 2017, se dispuso que la representación del Directorio en la Comisión Bipartita de Salud y Seguridad Laboral sería ejercida por la Lic. María Victoria Sánchez y el Sr. Jorge Camilo como titulares y por el Sr. Ismael Iglesias y la Ing. Quím. Cecilia Cabrera en carácter de suplentes.

CONSIDERANDO: I) Que la División Capital Humano informa que por resolución de Directorio N° 0273/19 de fecha 2 de mayo del corriente, se autorizó el pase en comisión a la Cámara de Representantes del Sr. Ismael Iglesias; en tanto la funcionaria Lic. María Victoria Sánchez fue asignada como referente en gestión del cambio, para los proyectos integrantes del Programa de Transformación de los Sistemas de Información y de los proyectos de rediseño organizacional.

II) Que, en consecuencia, la División Capital Humano, en acuerdo con el Departamento Servicios Generales, sugieren sustituir a los funcionarios mencionados, por la Administrativo 3 Sra. Mariana Chiesa y el Profesional QF Edgar Sosa, respectivamente.

RESUELVE: Modificar la representación del Directorio en la Comisión Bipartita de Salud y Seguridad Laboral, designando a esos efectos a los funcionarios Sr. Jorge Camilo y QF Edgar Sosa como titulares y a la Sra. Mariana Chiesa e Ing. Quím. Cecilia Cabrera en carácter de suplentes".

N° 0538

Expediente N° 2019-52-1-08138 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO PARA LA PROVISIÓN DE UN CARGO DE GERENTE 1 DE SUCURSAL - POSICIÓN SUCURSAL MELO - INTEGRACIÓN DEL TRIBUNAL EVALUADOR - Se modifica en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0480/19.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0480/19 de fecha 21 del mes en curso, mediante la cual se aprobó la realización de un llamado a concurso para la provisión de un cargo de Gerente 1 de Sucursal, perteneciente a la Serie Administrativa del Escalafón Administrativo, y entre otras medidas, se designó a los representantes del Directorio para integrar el tribunal evaluador actuante.

CONSIDERANDO: Que, en actuación del día de la fecha, el funcionario Lic. Gustavo Bordoni, quien fuera designado en carácter de titular para integrar el tribunal actuante, solicita ser eximido de dicha tarea en virtud de que hará usufructo de su

licencia reglamentaria entre el 28 de octubre y el 15 de noviembre del corriente, situación que retrasaría la provisión de la vacante a concursar.

SE RESUELVE: Modificar en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0480/19 de fecha 21 de agosto de 2019, estableciendo que el numeral 4.- de la parte dispositiva quedará redactado de la siguiente forma: "*Designar para integrar el tribunal evaluador, en representación del Directorio, a los funcionarios Sr. Alejandro Pereyra y Sra. Beatriz Estévez, quienes actuarán en calidad de titular y suplente, respectivamente*".