

**ACTA N° 14.729**  
**SESIÓN DEL MIÉRCOLES 01 DE ABRIL DE 2020**

En Montevideo, al día uno del mes de abril de dos mil veinte, a las quince 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 Secretaría General Beatriz Estévez.

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

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0324

Expediente N° 2020-52-1-02645 - DIRECTORIO - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - RESOLUCIÓN ADOPTADA POR LA PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO FIJANDO EL VALOR DE LA UR A APLICAR A PARTIR DEL 1° DE ABRIL DE 2020 – Darse por enterado y aprobar lo actuado.

**VISTO:** Que, en función de la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística respecto del índice medio de salarios, el Área Finanzas y Administración procedió a efectuar el cálculo para determinar el nuevo valor de la unidad reajutable a partir del 1° de abril.

**CONSIDERANDO:** Que por resolución de Presidencia de fecha 31 de marzo del corriente, se fijó en \$ 1.260,18 el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de abril de 2020.

**SE RESUELVE:** Darse por enterado y aprobar lo actuado.

N° 0326

Expediente N° 2020-52-1-00877 - ÁREA COMERCIAL - RÉGIMEN Y HORARIO DE LABOR PARA LA PRÓXIMA

SEMANA DE TURISMO - Se modifica en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0199/20.

**VISTO:** La resolución de Directorio N° 0199/20 de fecha 20 de febrero de 2020, mediante la cual se estableció el régimen y horario de labor para las distintas dependencias del Banco en la próxima semana de turismo.

**CONSIDERANDO:** I) Que, a partir de la situación de emergencia sanitaria declarada por el Poder Ejecutivo, la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay, mediante Comunicación 2020/038 de fecha de 17 de marzo de 2020, estableció que las instituciones deberían mantener la continuidad de los servicios, a la vez que les exhortó aplicar medidas de prevención para minimizar los riesgos de sus colaboradores y clientes en los locales abiertos, así como, recomendó la utilización de canales digitales para la efectivización de las operaciones.

II) Que, adicionalmente, con fecha 18 de marzo del corriente, el Directorio adoptó la resolución N° 0297/20, por la cual se definieron medidas complementarias a las ya dispuestas a nivel nacional, dirigidas fundamentalmente a evitar aglomeraciones de público, restringir las interacciones personales con la reducción de la operativa de atención personalizada de clientes y minimizar la utilización de moneda física en las operaciones.

III) Que, con fecha 30 de marzo de 2020, la Superintendencia de Servicios Financieros, mediante nota NE/4/2020/881, estableció como requerimiento para las instituciones financieras asegurar el cumplimiento de todas las medidas necesarias para el normal funcionamiento del sistema de pagos durante la semana de turismo.

IV) Que, como consecuencia de lo indicado precedentemente, procede ajustar el régimen y horario de labor que, oportunamente, se estipuló para semana de turismo.

**SE RESUELVE:** 1.- Modificar en lo pertinente la resolución de Directorio N° 0199/20, de fecha 20 de febrero de 2020, estableciendo que durante la próxima semana de turismo:

- únicamente se encontrará abierta la Casa Central del Banco, los días 6 y 7 de abril, con el horario habitual de labor. Los días miércoles 8 y jueves 9 de abril permanecerá cerrada al público manteniendo el regimen de horario habitual de trabajo.

- se mantienen estrictamente todas las medidas preventivas dispuestas por resolución de Directorio N° 0297/20 de fecha 18 de marzo del corriente.
- la Gerencia General coordinará con los encargados de los sectores y comunicará la nómina de funcionarios autorizados a desarrollar la guardia durante la semana de turismo.
- los funcionarios que desempeñen tareas durante dicho período podrán optar por la generación de días de licencia o por el cobro de las horas trabajadas, por el equivalente a una vez y media de los haberes que corresponderían habitualmente por el desarrollo de su labor.

2.- Difundir la presente resolución para conocimiento público.

3.- Circular lo dispuesto por Orden de Servicio.

N° 0327

Expediente N° 2019-52-1-13238 - DIVISIÓN PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA - PLANIFICACIÓN OPERATIVA PARA EL AÑO 2020 - SISTEMA DE REMUNERACIÓN VARIABLE POR CUMPLIMIENTO DE METAS - Se aprueba el complemento de la matriz de metas e indicadores.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Planificación Estratégica, con fecha 20 de marzo del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

**VISTO:** Que por resolución de Directorio N° 0909/19 se aprueba la Matriz del Sistema de Remuneración Variable (SRV) por cumplimiento de metas para el ejercicio 2020.

**RESULTANDO:** Que, si bien no se dispone hasta la fecha del informe de la División Empresas Públicas de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, que ponga de manifiesto la plena aceptación de los cuadros que componen el SRV 2020, el Banco se ha comprometido a completar durante el primer trimestre del año la información correspondiente a: i) fórmulas de cálculo, ii) medio verificador, iii) definición del 80% de la meta.

**CONSIDERANDO:** I) Que, en forma similar a lo practicado en ciclos anteriores, para llevar a cabo el seguimiento, la medición y la validación de los resultados –parciales y finales- a testimoniar durante el ejercicio 2020, merecen precisarse los criterios adoptados, concernientes a las reglas generales que representan la estructura del sistema, a la construcción de las metas y sus respectivos indicadores y a la lógica a aplicar en la verificación de los cumplimientos:

a- El SRV prevé un desempeño institucional que representa el 50% sobre el total, conformado en un 30% por el cumplimiento de metas de carácter institucional que atraviesan e involucran a toda la organización; y por el cumplimiento de iniciativas corporativas que adoptan la modalidad de Proyectos y que representan un 20%.

b- Por su parte, el desempeño sectorial equivale al 35% del total y se verifica con el cumplimiento de las metas de cada uno de los sectores, de acuerdo a la ponderación interna que fuera informada oportunamente (detallada en los anexos de este documento).

c- La Gestión de Proyectos para el 2020 involucra 12 proyectos institucionales, de los cuáles 10 son considerados a los efectos del SRV.

d- En todos los casos, tanto para las metas sectoriales como para los proyectos, la medición es anual, al cierre del 31 de diciembre.

e- Cuando las metas son de naturaleza cuantitativa el grado de cumplimiento se medirá en forma proporcional respecto a la meta fijada, que representa el 100%.

f- Cuando la meta refiere al logro de una actividad o hecho concreto más que a un resultado cuantitativo, se han descrito las particularidades o características de los “entregables” que constituyen la esencia de la meta y que en función de ellas pueden evaluarse y validarse los resultados alcanzados en la medición del 31 de diciembre.

g- Para que la meta sea considerada en el cálculo final del SRV, en todos los casos, se fija como porcentaje mínimo de cumplimiento el 80% del resultado a obtener. El mismo criterio aplica para los proyectos.

h- A partir del 80% fijado, la meta se reconocerá cumplida en forma proporcional -siempre que sea posible- al resultado alcanzado. A los solos efectos del cálculo del SRV, las metas que no alcancen el 80% se les asignará un avance de 0%.

i- Como dinámica en la interna sectorial se sostiene la regla de adjudicar a cada una de las metas ponderaciones diferenciales.

j- En el caso de existir metas compartidas entre sectores, se replica su formulación en cada una de las planillas que corresponda. Si bien las actividades y responsabilidades para cada sector pueden ser singularmente diferentes, se impulsa la fusión de un trabajo conjunto y priorizado en los mismos términos para viabilizar el logro del objetivo institucional y el fortalecimiento de conductas corporativas.

k- Que se detallan en Anexo 7, cambios menores en relación a lo elevado en diciembre, que no alteran la POA para el ejercicio 2020.

l- El SRV contempla además las metas individuales definidas según los criterios institucionales vigentes.

II) Que, con el propósito de contemplar imponderables exógenos, así como sucesos que excedan el desempeño interno de los sectores - lo cual en ambas situaciones pueden ocasionar el incumplimiento de alguna de las metas-, se acordaron algunos términos de protección y defensa de la gestión institucional a saber:

i. En caso de existir lineamientos de organismos externos al Banco en materia de gastos, inversiones e incorporación de recursos humanos (distintos a los vigentes para el ejercicio 2019) y/o cambios en regulaciones bancarias, que limiten la implementación del POA 2020, se podrán redefinir los criterios de cumplimiento del mismo, o bien serán reconsiderados con participación del Sindicato y se acordarán cumplimientos o metas alternativas.

ii. Cuando el Directorio y/o la Gerencia General adopten resoluciones que alteren la pertinencia, el alcance o el objeto originalmente considerados en la formulación de la meta, ésta podrá darse como cumplida al verificarse la realización de la totalidad de las tareas de exclusivo resorte del o de los sectores correspondientes.

iii. Cuando la concreción de una meta dependa del desempeño de más de un sector y la misma no haya sido manifiestamente replicada para cada uno de los sectores intervinientes, de generarse algún incumplimiento, éste será atribuible en forma exclusiva al sector que resulte ser el responsable del mismo.

iv. Si la liquidez del Banco no permitiere disponer de los recursos necesarios para alcanzar la colocación de créditos definida como meta, será necesario que los servicios del Banco estimen el impacto de la menor disponibilidad, a los efectos de proponer una meta acorde a ella.

v. Si el ratio que mide la morosidad promedio del crédito vivienda en moneda nacional o similar del sistema financiero, medida al cierre del ejercicio, se incrementara en un valor superior a un 50% en relación al de cierre del ejercicio 2019, se entenderá que el Banco cumplió la meta respectiva, siempre que su propio indicador no supere el referido promedio del sistema financiero.

vi. Si el incremento del tipo de cambio (interbancario dólar billete venta promedio mensual) al cierre del ejercicio fuera del doble de la vigente al cierre del ejercicio 2019, las metas referidas a la colocación del Banco (900 millones de UI) se entenderán cumplidas en un 100% si alcanzan o superan los 720 millones de UI, considerando los mismos criterios oportunamente definidos, en cuanto a la composición de los montos.

**RESUELVE:** Aprobar el complemento de la Matriz de metas e indicadores del Sistema de Remuneración Variable por Cumplimiento de Metas del año 2020 según los términos que figuran en el informe de la División Planificación Estratégica de fecha 16 de marzo del corriente y sus anexos".

Nº 0328

Expediente Nº 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 ABRIL DE 2020 - Se toma conocimiento y se aprueba lo actuado.

**VISTO:** La resolución de Directorio Nº 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:** I) Que con fecha 25 de marzo, la Gerencia General, la Dirección del Programa TSI, y la División Capital Humano, informan que, en consonancia con las medidas adoptadas para restringir las actividades del personal, a las estrictamente necesarias, a partir del primero de abril próximo se dejarán sin efecto las autorizaciones para la realización de horarios de 8 horas. Si existieran situaciones excepcionales, que lo ameritaran, estas se analizaran puntualmente.

II) Que con fecha 27 de marzo, la Gerente de Proyecto GRP, Cra. Soledad Carreres solicita mantener dos de los recursos con dedicación exclusiva en régimen de 8 horas, con el fin de cumplir con el cronograma previsto.

III) Que tanto la Gerencia General como la Dirección del Programa TSI, dan su acuerdo a la solicitud planteada por la Cra. Carreres.

IV) Que, según lo informado, los funcionarios Agustín Araujo y Gabriel Giribaldi continuarán cumpliendo funciones en el régimen de 8 horas en el mes de abril 2020.

**SE RESUELVE**: Darse por enterado y aprobar lo actuado.

Nº 0330

Expediente Nº 2019-52-1-11179 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DE LA UNIDAD XX DEL PADRÓN Nº XX DE MONTEVIDEO - PETICIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS - Se desestima la solicitud.

**SE RESUELVE**: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 27 de enero del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO**: La petición de reducción de cuotas formulada por la Sra. AA.

**RESULTANDO**: I) Que con fecha 23 de octubre de 2019, se presenta ante el BHU la Sra. AA, quien manifiesta que por escritura de fecha 19 de setiembre de 2018 adquirió el inmueble unidad XX del padrón XX del departamento de Montevideo, sito en XX, bien que fuera ofrecido por el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles del propio BHU; operación por la cual se le concedió un préstamo en su favor por la suma de UI XX.

II) Que en su planteo destaca que, al momento de la compra, desconocía las graves falencias que padecía el edificio, en particular respecto de las condiciones de peligrosidad de su fachada, que han sido objeto de múltiples reclamos impetrados por los copropietarios.

III) Que manifiesta que los vicios ocultos no demoraron en evidenciarse, puesto que el 30 de diciembre de 2018, ocurrió un gran desprendimiento de la fachada del piso 9 hacia espacios comunes del edificio y la vía pública, los cuales fueron registrados por personal de bomberos y por el Sector Seguridad Edilicia de la Intendencia de Montevideo, situación que fue puesta en conocimiento del BHU en fecha 3 de enero de 2019.

IV) Que expresa que el proceso de saneamiento a fin de proteger el inmueble está resultando muy oneroso y en su caso no había previsto tamaña erogación, agregando, además, que la remoción de la fachada y contingencias ocurridas le ha generado

situaciones de estrés que afectan gravemente su salud y ponen en riesgo su embarazo.

V) Que la peticionante entiende que el BHU, por su condición de anterior titular dominial, debe responsabilizarse por los vicios ocultos de la cosa enajenada y a los efectos de evitar un proceso judicial solicita una justa reducción de las cuotas convenidas a fin de que se contemplen los sendos gastos que viene manteniendo por razones ajenas a su parte.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y, en ese sentido, con expresa remisión a sus fundamentos se procederá a desestimar la petición formulada por la Sra. AA, sin perjuicio de las siguientes puntualizaciones.

II) Que si bien el BHU fue quien enajenó a la Sra. AA el inmueble padrón XX del departamento de Montevideo, recién fue su propietario a fines del año 2015.

III) Que no surge probado que existan graves falencias que aquejen al edificio y en particular a su fachada y que estos fueran de conocimiento previo del BHU (previo a la venta de la unidad 701).

IV) Que el informe de bomberos realizado a raíz del desprendimiento ocurrido en la fecha 30 de diciembre de 2018, menciona como causa a la "falta de mantenimiento e inclemencias del tiempo", dejando en claro que no se trata de vicios constructivos que afecten al edificio construido hace más de 35 años, sino más bien de un hecho fortuito (inclemencias del tiempo) al que se sumaba la falta de mantenimiento.

V) Que tampoco le asiste razón a la Sra. AA respecto de que el BHU hubiera buscado esconder o disimular información sobre supuestos vicios que afectarían la unidad. El BHU fue notificado en el 2005 de problemas en la fachada en que se habrían solucionado y luego recién en enero de 2019 sería notificado del desprendimiento de fachada ocurrido el 30 de diciembre de 2018. Por esta razón, solo atendiendo a un aspecto cronológico, no es posible siquiera plantear que el BHU hubiera buscado deliberadamente engañar o disimular un hecho del que no tenía conocimiento.

VI) Que la unidad XX, propiedad de la Sra. AA, no sufrió daño alguno porque ningún vicio constructivo la afecta actualmente ni en el pasado, tanto al momento de la visita y posterior compraventa.

VII) Que no es posible hablar de vicios en los bienes comunes, ya que si bien forman parte de la propiedad (en un porcentaje)

cada propietario individualmente detenta en conjunto con la unidad de la cual es titular, son administrados exclusivamente por la copropiedad.

VIII) Que la Ley N° 10.751 (artículos 3 y 5) impone la reparación de los bienes comunes a los copropietarios y esa calidad la tiene actualmente la Sra. AA.

IX) Que en la medida en que el desprendimiento de fachada no fue a la altura del apartamento XX de la Sra. AA (lo fue en el XX), su unidad no fue afectada y si bien el arreglo en trámite quizás genera inconvenientes y seguramente nadie quiere tener que contribuir a la reparación de un espacio común, ello no implica que se pueda hablar de vicios ocultos, en tanto la funcionalidad y el uso del inmueble no se ha visto afectada.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición de reducción de cuotas formulada por la Sra. AA.

2.- Notificar personalmente la presente resolución".

N° 0331

Expediente N° 2011-52-1-08096 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - RESCISIÓN DE COMPROMISO DE COMPRAVENTA - Se dispone proseguir con las acciones judiciales necesarias y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 3 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La situación ocupacional del inmueble empadronado con el N° XX, unidad XX, del departamento de Montevideo, identificado como ID XX.

RESULTANDO: I) Que el inmueble empadronado con el N° XX, Programa XX, block XX, unidad XX del departamento de Montevideo, fue prometido en venta por el Banco Hipotecario del Uruguay a AA y BB, con fecha 24 de noviembre de 1998.

II) Que fruto del incumplimiento de los términos acordados en el compromiso de compraventa y cumplidos los trámites pertinentes, con fecha 17 de mayo de 2012, se dispuso la rescisión de dicho compromiso de compraventa.

III) Que en la misma resolución se ordenó el inicio de acciones tendientes a recuperar la vivienda.

IV) Que en el proceso de entrega de la cosa iniciado contra AA y BB y/o sucesores a cualquier título relacionado al inmueble, tramitado ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 1º Turno, IUE XX, con fecha 22 de agosto de 2014, se dispuso el efectivo apremio y se ordenó la entrega del inmueble al Banco Hipotecario del Uruguay, resolución que se encuentra firme.

V) Que, oportunamente, las acciones tendientes al recupero del inmueble quedaron suspendidas en virtud de la particular situación, desde el punto de vista social, que atravesaba su ocupante.

CONSIDERANDO: Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 11 de febrero de 2020 y 3 de marzo de 2020.

RESUELVE: 1.- Proseguir con las gestiones judiciales tendientes a recuperar el inmueble.

2.- Encomendar la tarea a la División Seguimiento y Recuperación de Activos".

Nº 0332

Expediente Nº 2015-52-1-11651 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - PADRÓN Nº XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - COMODATO A FAVOR DE UDELAR - Se inician las negociaciones con la Universidad y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 17 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La situación del padrón Nº XX del departamento de Montevideo propiedad del BHU.

RESULTANDO: I) Que con fecha 7 de diciembre de 2015, el Sector Notarial informa a la Gerencia General que en el listado de inmuebles comunicados como propiedad del BHU, se constató que el padrón Nº XX del departamento de Montevideo no se encuentra ingresado al SIGB.

II) Que dicho inmueble fue entregado con fecha 10 de diciembre de 1987 a la UDELAR, en calidad de comodato precario (sin plazo), con destino al desarrollo de actividades docentes y de investigación.

III) Que el inmueble mantiene deudas por concepto de contribución inmobiliaria, tributos domiciliarios, saneamiento e impuesto de primaria, no surgiendo del contrato de comodato

precario firmado entre el BHU y la UDELAR, que dicha institución educativa se haría cargo de su pago.

IV) Que, según informe de tasación realizado, el bien tiene un valor actual de US\$ XX.

V) Que la Asesoría Técnica concluye que debe estarse a las tasaciones realizadas por el BHU, previo a la firma del comodato precario, lo que determina que el inmueble deba ofrecerse a la UDELAR sobre la base de un precio de unidades reajustables XX, negociándose de forma directa en virtud de lo establecido por el artículo 18, literal C, de la Carta Orgánica en la redacción dada por el artículo 1 de la Ley 18.125.

CONSIDERANDO: Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos Notariales y, en ese sentido, con expresa remisión a sus fundamentos y en particular a lo establecido en el artículo 18, literal C, de la Carta Orgánica, se procederá a disponer el inicio de las negociaciones con la UDELAR, tendientes a la enajenación del padrón N° XX del departamento de Montevideo, con un precio base de unidades reajustables XX.

ATENTO: A lo previsto en los artículos 18, literal C, y 96 de la Carta Orgánica del BHU y artículo 1° del Reglamento General del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Disponer el inicio de las negociaciones con la UDELAR tendientes a la enajenación del padrón N° XX del departamento de Montevideo con un precio base de UR XX.

2.- Encomendar al Sector Notarial de la División Servicios Jurídicos y Notariales, la realización de las referidas negociaciones".

N° 0333

Expediente N° 2016-52-1-05215 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - AUTOS CARATULADOS: "AA Y OTRO C/BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY Y OTRO" IUE XX - SENTENCIA N° XX - Se toma conocimiento.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 16 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Los autos caratulados: "AA y otro c/Banco Hipotecario del Uruguay y otro, Cobro de pesos" IUE XX, seguidos ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo de 2° Turno.

RESULTANDO: I) Que en los referidos obrados se tramitó la demanda impetrada por los Sres. AA y BB, mediante la cual

pretendían se condenara al BHU y a la ANV, al pago de los ahorros de los comparecientes depositados en Caja de Ahorros N° XX y a la reparación de daños emergentes y daño moral reclamados, por un total de unidades reajustables XX.

II) Que los actores alegaron que ingresaron como intrusos a la vivienda del BHU ubicada en la Calle Camino Cibils XX, Apto. XX (padrón XX de Montevideo y que acordaron con el Banco la apertura de una cuenta de ahorro para depositar mensualmente 5 UR (así se hizo del 2005 al 2013), a la espera de la regularización de la situación, que sobrevendría, en su versión, mediante la adjudicación de la vivienda a su favor.

III) Que esta Institución contestó en tiempo y forma la demanda de los Sres. AA y BB, abogando por su total rechazo, esgrimiendo, en apretada síntesis, que la cuenta referida no era de “ahorro previo”, sino que era una cuenta que se abría por parte de las personas con ocupación irregular, como condición necesaria para proceder a analizar su situación. Así, se relató que la resolución de Directorio N° 0386/04, Acta 13.903, era clara respecto a que si no se adjudicaba la vivienda (aspecto discrecional del Banco), las sumas depositadas en las cuentas como la de los actores, quedaba a favor del BHU en carácter de pago de gastos e insumos producidos por el uso de la vivienda en el período de ocupación.

IV) Que la Sede Judicial antes citada, mediante Sentencia N° XX de fecha 1° de marzo de 2019, desestimó el reclamo de los accionantes en todos sus términos. Deducido que fue recurso de apelación por parte de los perdidosos, el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 4° Turno, mediante Sentencia N° XX de fecha 11 de diciembre de 2019, confirmó la Sentencia de primera instancia, por lo cual, se desestimó definitivamente la demanda impetrada contra el BHU y la ANV.

CONSIDERANDO: I) Lo informado con fecha 30 de enero de 2020 por el Dr. Sobrera -patrocinante del Banco en el asunto de referencia-, respecto de la finalización de estas actuaciones.

II) Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, que sugiere el archivo de estos obrados.

RESUELVE: 1.- Tomar conocimiento de lo actuado.

2.- Archivar las actuaciones".

N° 0334

Expediente N° 2016-52-1-01993 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - AUTOS CARATULADOS: "AA Y OTRO C/COOPERATIVA DE AYUDUA MUTUA

NUPROVI Y OTROS; COBRO DE PESOS" IUE XX - Se toma conocimiento.

**SE RESUELVE:** Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 16 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

**VISTO:** Los autos caratulados: "AA y otro c/Cooperativa de ayuda mutua BB y Otros; Cobro de Pesos" IUE XX, seguidos ante el Juzgado Letrado de 1era. Instancia en lo Civil de 17° Turno.

**RESULTANDO:** I) Que en los referidos obrados se tramitó pretensión de condena contra la Cooperativa BB, la ANV y el BHU, solicitada por los actores arquitectos Sres. AA y CC, en virtud de adeudos que se habrían producido por la prestación de sus servicios en el Instituto de Asistencia Técnica que integran, que asesoró a la referida cooperativa.

II) Que los actores reclamaron 154 unidades reajustables por saldo impago de honorarios originales, \$ XX por honorarios de estudio paisajístico que se adicionó, \$ XX por honorarios provenientes del reciclaje de un área tampoco prevista inicialmente según su versión, \$ XX por honorarios provenientes de servicios prestados referentes al acceso, cerco frontal y dos pérgolas, todas las sumas con más reajustes e intereses hasta la fecha del efectivo pago.

III) Que el BHU a través de su patrocinante interpuso varias defensas, entre ellas la de caducidad de la reclamación, al amparo del artículo 39 de la Ley 11.925. La Sentencia de 1ra. Instancia N° XX de fecha 11 de diciembre de 2018, condenó al Banco y a la cooperativa al pago de las 154 unidades reajustables en forma solidaria y acogió la pretensión de reembolso deducida por este Banco, de tal manera de habilitarlo a repetir contra BB, lo que eventualmente pagara a los actores, desestimando el resto del reclamo incoado.

IV) Que, tramitados los recursos de apelaciones vehiculizados por esta Institución y por la parte actora, el Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 1er. Turno, con fecha 13 de noviembre de 2019, dictó Sentencia de 2da. Instancia por la cual acogió la excepción de caducidad interpuesta por el BHU, por lo cual la demanda fue totalmente desestimada a su respecto.

**CONSIDERANDO:** I) Lo informado en fecha 30 de enero de 2020, por el Dr. Sobrera -patrocinante del Banco en el asunto de referencia-, respecto de la finalización de estas actuaciones.

II) Lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, que sugiere el archivo de estos obrados.

RESUELVE: 1.- Tomar conocimiento de lo actuado.  
2.- Archivar las actuaciones".

Nº 0335

Expediente Nº 2018-68-1-01053 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, PADRÓN XX DE LA CIUDAD DE MERCEDES, DEPARTAMENTO DE SORIANO - 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 febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 27 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU el señor 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, ciudad de Mercedes, departamento de Soriano.

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.

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 señor AA.

2.- Notificar al 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".

Las resoluciones números 0325/20 y 0329/20 no se publican por ser de carácter "reservado", según lo dispuesto por el artículo 9° de la Ley N° 18.381 y lo dispuesto por RD N° 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.