

ACTA N° 14.665

SESIÓN DEL DÍA MIÉRCOLES 12 DE DICIEMBRE DE 2018

En Montevideo, a los doce días del mes de diciembre de dos mil dieciocho, a la hora catorce y treinta, 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 Burstín 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 Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri.

A continuación se tratan los siguientes asuntos:

N° 0481

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta catorce mil seiscientos sesenta y dos, correspondiente a la sesión celebrada el día veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, la que se aprueba.

N° 0482

Expediente N° 2018-52-1-08890 - ASESORÍA LETRADA - INSTITUTO NACIONAL DE DERECHOS HUMANOS Y DEFENSORÍA DEL PUEBLO - DENUNCIA RELATIVA A POSIBLE DISCRIMINACIÓN POR EDAD EN LLAMADOS LABORALES DEL BHU - ASESORÍA LETRADA DE LA OFICINA NACIONAL DEL SERVICIO CIVIL - Se toma conocimiento del informe elaborado por la Asesoría Letrada del Banco.

VISTO: El Oficio N° 2008/2018, de fecha 13 de setiembre del corriente remitido por el Instituto de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo, mediante el cual traslada una denuncia relativa a posible discriminación por límites de edad, en los llamados a concurso para la provisión de cargos de Profesional 2, dispuestos por el Banco en el mes de agosto del corriente.

RESULTANDO: Que por resolución de Directorio N° 0371/18, de fecha 19 de setiembre del corriente, se resolvió: cursar comunicación al Instituto Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo y remitir copia de dicha respuesta a la Oficina Nacional de Servicio Civil.

CONSIDERANDO: I) Que con fecha 23 de octubre del corriente, en informe N° 2263/2018, la Asesoría Letrada de la Oficina Nacional de Servicio Civil manifiesta que: "... *salvo motivos debidamente fundados, no correspondería establecer limitación alguna referida a la edad de los postulantes*".

II) Que con fecha 27 de noviembre del corriente, la Asesoría Letrada del Banco informa que los límites de edad para el ingreso a la Clase Técnico-Profesional se encuentran establecidos en el artículo 11 del Estatuto del Funcionario, que fuera oportunamente aprobado por un decreto del Poder Ejecutivo. En consecuencia, los llamados a concurso en modo alguno pueden prever aspectos o requisitos que se opongan a una norma de mayor rango.

SE RESUELVE: Tomar conocimiento del informe elaborado por la Asesoría Letrada con fecha 27 de noviembre del corriente.

N° 0483

Expediente N° 2018-52-1-01178 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - DEUDORES EN UR - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ART. 30 DE LA CONSTITUCIÓN - SRA. AA - HIPOTECA CLASE 076 SERIE 600 NÚMERO 61011, PADRÓN N° XX DE MONTEVIDEO - Se desestima la petición formulada y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el abogado supernumerario Dr. Andrés Achard, de fecha 31 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

"**VISTO:** La petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por 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 076 Serie 600 Número XX, relativa al padrón N° XX, unidad 001 del departamento de Montevideo.

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

III) Que en su petición señala que "*El enorme incremento de la UR, provocó pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera*

atrasos en el pago de cuotas mensuales", para luego indicar: "*Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco*".

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

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

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

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

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

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la 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 N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar el Art. 9 y el Art. 10 de dicha norma.

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

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

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

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

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

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

3.- Notifíquese personalmente".

Expediente Nº 2018-52-1-01063 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - DEUDORES EN UR - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ART. 30 DE LA CONSTITUCIÓN - SR. AA - PADRÓN Nº XX UNIDAD 004 DEL DEPARTAMENTO DE RÍO NEGRO - Se desestima la petición formulada y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el abogado supernumerario Dr. Andrés Achard, de fecha 15 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en 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 Nº XX, unidad 004, del departamento de Río Negro.

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

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

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

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

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

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

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

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la 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 N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar el Art. 9 y el Art. 10 de dicha norma.

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

inexistencia o de factores que incidan en el futuro modificando la convención.

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tiene 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 (Art. 1250, 1277 y 1291 Inc. 1 CC).

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

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

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

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

3.- Notifíquese personalmente".

N° 0485

Expediente N° 2018-52-1-01065 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - DEUDORES EN UR - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ART. 30 DE LA CONSTITUCIÓN - SR. AA - HIPOTECA CLASE 076 SERIE 600 NÚMERO XX, PADRÓN N° XX DE MONTEVIDEO - Se desestima la petición formulada y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el abogado supernumerario Dr. Andrés Achard, de fecha 14 de agosto del corriente, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en 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 076 Serie 600 Número XX relativa al padrón N° XX, del departamento de Montevideo.

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

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

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

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

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

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

así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

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

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la 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 N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar el Art. 9 y el Art. 10 de dicha norma.

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

VIII) Que, así como, no existe una obligación del BHU de modificar el saldo de la deuda y las cuotas que tiene 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 (Art. 1250, 1277 y 1291 Inc. 1 CC).

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

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

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

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

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

3.- Notifíquese personalmente".

N° 0486

Expediente N° 2018-52-1-01177 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - DEUDORES EN UR - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ART. 30 DE LA CONSTITUCIÓN - SRA. AA - HIPOTECA CLASE 100 SERIE 101 NÚMERO XX, PADRÓN N° XX UNIDAD 001, DE MONTEVIDEO - Se desestima la petición formulada y se adoptan otras medidas.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el abogado supernumerario Dr. Andrés Achard, de fecha 31 de julio del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La petición formulada al amparo del Art. 30 de la Constitución por 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 100 Serie 101 Numero XX, relativa al padrón N° XX unidad 001, del departamento de Montevideo.

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

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, provocó pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales"*, para luego indicar: *"Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa*

que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco".

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

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

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

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

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

V) Que es un error sostener que se produjo una *"excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR"*, fundamento que utiliza la 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 N° 14.500, y en especial, sería directamente inutilizar el Art. 9 y el Art. 10 de dicha norma.

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

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

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

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

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

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

3.- Notifíquese personalmente".

Nº 0488

Expediente Nº 2018-52-1-12150 - DIRECTORIO - JORNADA DE LABOR Y HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO PARA LOS DÍAS 24 Y 31 DEL CORRIENTE – Se establecen los horarios respectivos.

VISTO: La necesidad de establecer los horarios de las jornadas de labor para los días 24 y 31 de los corrientes.

CONSIDERANDO: Que mediante Comunicación Nº 2018/254, el Banco Central del Uruguay pone en conocimiento de las Instituciones de Intermediación Financiera la resolución por la cual adoptó disposiciones respecto a horarios especiales de trabajo para los días referidos.

SE RESUELVE: 1.- Establecer que la jornada de labor de los funcionarios los días 24 y 31 de diciembre de 2018, se desarrollará entre las 8:50 y las 12:00 horas.

2.- Disponer que el horario de atención al público el día 24 de diciembre será entre las 9:00 y las 11:00 horas, en tanto el 31 del corriente no se atenderá público, ni se realizarán operaciones.

3.- Circular la presente resolución por Orden de Servicio.

Nº 0489

Expediente Nº 2018-52-1-12154 - DIRECTORIO - GRUPO DE TRABAJO INVENTARIO DE INMUEBLES - Se dispone su creación y se designan sus integrantes.

VISTO: Que el BHU cuenta con un importante stock de inmuebles.

CONSIDERANDO: I) Que es necesario asegurar que el Banco tenga un inventario de inmuebles íntegro.

II) Que no es conveniente que el Banco mantenga un stock de inmuebles más allá de los afectados al giro y de aquellos adquiridos transitoriamente en defensa o recuperación de sus créditos.

III) Que se entiende pertinente conformar un Grupo de Trabajo con la finalidad de identificar los inmuebles propiedad del Banco que no se encuentren debidamente inventariados y de efectuar recomendaciones relativas al destino que la Institución debería dar a los inmuebles.

IV) Que dicho grupo desarrollará los siguientes cometidos:

- Mantener reuniones periódicas e informar al directorio en relación a sus avances.
- Proponer y ejecutar medidas tendientes a mantener actualizado el inventario de inmuebles propiedad del Banco.
- Formular planes de acción respecto de los inmuebles inventariados.
- Formular propuestas de mejora del proceso de Gestión de Inmuebles.
- Coordinar acciones con la Agencia Nacional de Vivienda, con el

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con la Dirección General de Registros e Intendencias.

SE RESUELVE: 1.- Disponer la creación del Grupo de Trabajo Inventario de Inmuebles, con los cometidos señalados en el CONSIDERANDO precedente.

2.- Designar para integrar el Grupo, en calidad de titulares, a los señores: Ana Salveraglio, Alvaro Carella, Alicia Postiglione, Soledad Carreres, Mariella Capetta, Roberto Fernández, Gustavo Bordoni, Sebastián Aquino y Gabriela Díaz Arnesto; y en calidad de suplentes a: Darío Burstin, Hugo Martínez, Pablo Vargha y María Eugenia Coronel.

Nº 0490

Expediente Nº 2010-52-1-01173 - DIRECTORIO - GRUPO GESTIÓN DE INMUEBLES - REFORMULACIÓN DE SU INTEGRACIÓN - Se designan nuevos integrantes.

VISTO: La actual integración del Grupo Gestión de Inmuebles, aprobada por resolución de Directorio Nº 0179/12, de fecha 6 de junio de 2012.

CONSIDERANDO: I) Que dos de sus integrantes renunciaron a los cargos que desempeñaban en el Banco con el cometido de ampararse a los beneficios jubilatorios.

II) Que en consecuencia, resulta necesario adecuar la integración del citado grupo de trabajo.

SE RESUELVE: Designar como miembros del Grupo Gestión de Inmuebles a los funcionarios Sres. Fernando Faroppa y María Emilia Rodríguez en carácter de titulares y al Sr. Enrique Ramírez como suplente; quienes completarán su integración conjuntamente con el Arq. Eduardo Grajales, la Arq. Gabriela Díaz Arnesto y la Sra. Mariella Capetta.

La resolución número 0487/18 no se publica por ser de carácter “reservado”, según lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley Nº 18.381 y lo dispuesto por RD Nº 0181/14 de fecha 12 de junio de 2014.