

ACTA N° 14.676

SESIÓN DEL MIÉRCOLES 13 DE MARZO DE 2019

En Montevideo, a los trece días del mes de marzo de dos mil diecinueve, a las trece y treinta 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 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 Asesora Letrada Dra. Cristina Maruri.

A continuación, se tratan los siguientes asuntos

N° 0152

Expediente N° 2019-52-1-01395 - DIRECTORIO - INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - COMUNICACIÓN DEL ÍNDICE MEDIO DE SALARIOS - RESOLUCIÓN ADOPTADA POR LA VICEPRESIDENCIA DEL DIRECTORIO FIJANDO EL VALOR DE LA UR A APLICAR A PARTIR DEL 1° MARZO DE 2019 – 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 Mercado de Capitales procedió a efectuar el cálculo para determinar el nuevo valor de la unidad reajutable a partir del 1° de marzo de 2019.

CONSIDERANDO: Que, por resolución de Vicepresidencia, en ejercicio de la Presidencia, de fecha 28 de febrero de 2019, se fijó en \$ 1.161,96 (pesos mil ciento sesenta y uno con 96/100), el valor de la unidad reajutable a ser aplicado a partir del 1° de marzo de 2019.

SE RESUELVE: Darse por enterado y aprobar lo actuado.

Expediente Nº 2019-52-1-00891 - DIRECTORIO - SISTEMA DE REMUNERACIÓN POR CUMPLIMIENTO DE METAS - ADELANTO DE PARTIDA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2018 – Se autoriza a efectuar en el mes de marzo de 2019 un adelanto del 60%.

VISTO: Que por resolución de Directorio Nº 0084/19 se aprobó lo actuado por el Comité de Metas, en cuanto a la verificación del grado de cumplimiento de las metas sectoriales establecidas para el año 2018 que se situó en un 96,52% y en un 85,40% para los proyectos definidos.

RESULTANDO: I) Que las metas se establecen para cada año calendario y se abonan en el año siguiente, en función del grado de cumplimiento alcanzado, según lo dispuesto en el Reglamento del Sistema de Remuneración Variable.

II) Que la partida por cumplimiento de metas podrá hacerse efectiva una vez que el Banco verifique el cumplimiento de las metas fijadas, haya obtenido el informe favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y comunicado al Tribunal de Cuentas el sistema de remuneración de dicha partida.

III) Que tal como surge de la resolución aludida en el VISTO precedente, el Banco ha verificado el cumplimiento de las metas fijadas para el año 2018.

CONSIDERANDO: I) Que del punto de vista legal no existen objeciones en que el Banco como empleador realice adelantos de sueldo a sus funcionarios, si así lo entiende conveniente. En ese mismo sentido, es jurídicamente posible un adelanto de un porcentaje de la partida que, por cumplimiento de metas, tendrán derecho a cobrar los funcionarios del Instituto.

II) Que la jurisprudencia dominante en materia laboral afirma que la compensación de créditos provenientes de una misma relación laboral es viable y que las disposiciones aplicables son las contenidas en el artículo 1499 y concordantes del Código Civil. De acuerdo a ello, es posible efectuar adelantos a cuenta de la partida por cumplimiento de metas a cobrar y dicho monto es descontable de la liquidación que por tal concepto se realice a los funcionarios.

III) Que el Directorio entiende conveniente efectuar un adelanto del 60% de la partida que le corresponderá a cada funcionario, por haber cumplido con las correspondientes metas institucionales, sectoriales e individuales.

SE RESUELVE: Autorizar, durante el mes de marzo, el pago de un adelanto del 60% (sesenta por ciento) del monto líquido de la partida prevista por el año 2018 que le corresponderá a cada funcionario por concepto de cumplimiento de metas, porcentaje que será descontado del total, una vez que se obtenga el informe favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

Nº 0154

Expediente Nº 2018-52-1-03349 - ÁREA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN - TRASPOSICIONES PRESUPUESTALES CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE 2018 - Se toma conocimiento de las trasposiciones efectuadas y se dispone su comunicación a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Área Finanzas y Administración, de fecha 28 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La necesidad de adecuar determinados rubros presupuestales, correspondientes al Presupuesto 2018.

CONSIDERANDO: I) Que el Área Finanzas y Administración, en uso de facultades delegadas, ha aprobado en el trimestre enero-marzo de 2018, las siguientes trasposiciones correspondientes al Presupuesto 2018:

Asignaciones Reforzantes

Objeto del gasto	Denominación	Monto en \$
132	Productos de papel y cartón	50.000
134	Productos de artes gráficas	50.000
139	Otros	80.000
154	Compuestos químicos, tintas y pinturas	130.000
169	Otros	220.000
173	Accesorios metálicos	50.000
192	Elementos de limpieza y de aseo	80.000
196	Artículos de cocina y comedor	50.000
198	Repuestos y accesorios	50.000
199	Diversos	50.000
211	Teléfonos telégrafos y similares	20.000
255	Arrendamiento de equipos y aparatos de audio	4.000.000
257	Arrendamiento de equipos de transporte y similares	250.000
234	Hospedaje c/rend. de cuentas	500.000
231	Pasajes dentro del país	150.000

289	Otros servicios no personales	3.000.000
291000	Servicios de vigilancia y custodia	3.500.000
251	Arrendamiento de inmuebles	700.000
223	Impresiones, reproducciones y encuadernaciones	1.000.000
282	Servicios profesionales y técnicos	6.550.000
291000	Servicios de vigilancia y custodia	1.000.000
	Total	21.480.000

Asignaciones Reforzadas

Objeto del gasto	Denominación	Monto en \$
156	Productos plásticos, acrílicos y similares	450.000
191	Útiles de oficina	160.000
197	Artículos y accesorios de informática	200.000
212	Agua	20.000
247	Correspondencia, encomiendas contratadas dentro del país	200.000
259	Otros	900.000
271	De inmuebles	2.200.000
272	De máquinas y equipos industriales	900.000
285	Servicios informáticos y anexos	3.000.000
289	Otros servicios no personales	7.000.000
299	Remesa, distribución y servicio de cobro	1.550.000
275	De equipos de oficina	900.000
278	De limpieza, aseo y fumigación	4.000.000
	Total	21.480.000

II) Que el Tribunal de Cuentas acordó por Resolución 1891/018, que las resoluciones que adopten los organismos referentes a trasposiciones de rubros, adecuaciones presupuestales e incrementos de partidas no limitativas, así como, la información adjunta a las mismas, debe comunicarse exclusivamente en la instancia anual de remisión de los balances de ejecución presupuestal.

ATENCIÓN: A lo establecido en el artículo N° 51 del Presupuesto Operativo, de Operaciones Financieras y de Inversiones correspondiente al ejercicio 2018.

RESUELVE: 1.- Tomar conocimiento y aprobar lo actuado.
2.- Comunicar a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto".

N° 0155

Expediente N° 2019-52-1-00445 - ÁREA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN – SR. AA - RESCATE ANTICIPADO

DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS REAJUSTABLES - Se resuelve proceder al rescate y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Mercado de Capitales, de fecha 26 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La solicitud de rescate anticipado de Obligaciones Hipotecarias Reajustables (OHR), Serie C 1979, por un valor de UR XX, formulada por su tenedor el Sr. AA, CI XX.

CONSIDERANDO: I) Que el Comité de Finanzas, en sesión del 19 de setiembre de 2017, consideró conveniente promover una propuesta de rescate anticipado, en la medida que las condiciones financieras habilitaban al Banco a destinar un monto limitado de fondos para efectuar un rescate parcial de la emisión en circulación, se planteaba la oportunidad de alisar los vencimientos de las obligaciones financieras en el tiempo y a su vez de obtener resultados a partir de un valor a descuento.

II) Que por resolución de Directorio N° 0010/18 de fecha 11 de enero de 2018, se resolvió proceder el rescate anticipado de las Obligaciones Hipotecarias Reajustables Series A, B y C de las emisiones 1972, 1975, 1977, y 1979, con las condiciones aprobadas en dicha oportunidad.

III) Que el monto destinado al rescate anticipado previsto en la resolución no llegó a afectarse en su totalidad, manteniéndose un saldo remanente que puede utilizarse para igual destino.

IV) Que de acuerdo a las facultades conferidas por resolución de Directorio N° 0196/15 de fecha 24 de junio de 2015, la División Mercado de Capitales con fecha 14 de diciembre de 2017 declaró la información con carácter reservado, por el plazo de 15 años, ya que su divulgación implicaría una pérdida de ventajas competitivas para el Banco.

ATENTO: A lo establecido en el artículo 28° de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Autorizar el rescate anticipado de las Obligaciones Hipotecarias Reajustables Serie C 1979, ofrecidas por el Sr. AA, por un valor de XX UR, en iguales condiciones a las aprobadas por resolución de Directorio N° 0010/18, en particular:

- La cotización a aplicar por cada OHR a efectos de esta operación será el equivalente al 55.17% de su valor nominal vigente en el mes de marzo de 2018.

- Se mantendrá para la presente operación la cifra máxima de US\$ XX, incluyendo los montos que ya fueron rescatados en aplicación de la resolución antedicha.

2.- Encomendar al Departamento de Tesorería y Mesa de Operaciones, la instrumentación de los aspectos operativos para dar cumplimiento a la presente resolución".

Nº 0156

Expediente Nº 2019-52-1-01324 - ÁREA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN - SR. AA - RESCATE ANTICIPADO DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS REAJUSTABLES - Se resuelve proceder al rescate y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Mercado de Capitales, de fecha 27 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La solicitud de rescate anticipado de Obligaciones Hipotecarias Reajustables (OHR), Serie B 1979, por un valor de UR XX y Serie C por un valor de UR XX, formulada por el Sr. AA, titular de la CI XX.

CONSIDERANDO: I) Que el Comité de Finanzas, en sesión del 19 de setiembre de 2017, consideró conveniente promover una propuesta de rescate anticipado, en la medida que las condiciones financieras habilitaban al Banco a destinar un monto limitado de fondos para efectuar un rescate parcial de la emisión en circulación, se planteaba la oportunidad de alisar los vencimientos de las obligaciones financieras en el tiempo y a su vez de obtener resultados a partir de un valor a descuento.

II) Que por resolución de Directorio Nº 0010/18, de fecha 11 de enero de 2018, este Directorio resolvió proceder al rescate anticipado de las Obligaciones Hipotecarias Reajustables Series A, B y C de las emisiones 1972, 1975, 1977 y 1979, en las condiciones que fueron aprobadas en esa oportunidad.

III) Que el monto destinado al rescate anticipado previsto en la resolución, no llegó a afectarse en su totalidad, manteniéndose un saldo remanente a la fecha, que puede utilizarse para igual destino.

IV) Que de acuerdo a las facultades conferidas por resolución de Directorio Nº 0196/15, de fecha 24 de junio de 2015, la División Mercado de Capitales con fecha 14 de diciembre de 2017 declaró la información con carácter reservado, por el plazo de 15 años, ya

que su divulgación implicaría una pérdida de ventajas competitivas para el Banco.

ATENCIÓN: A lo establecido en el artículo 28° de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Autorizar el rescate anticipado de las Obligaciones Hipotecarias Reajustables, Series B y C 1979, por un valor total de UR XX, ofrecidas por el Sr. AA, en iguales condiciones a las aprobadas en la resolución de Directorio N° 0010/18, en particular:

- La cotización a aplicar por cada OHR a efectos de esta operación será el equivalente al 55.17% de su valor nominal vigente en el mes de marzo de 2018.
- Se mantendrá para la presente operación la cifra máxima de US\$ XX, incluyendo los montos que ya fueron rescatados en aplicación de la resolución antedicha.

2.- Encomendar al Departamento de Tesorería y Mesa de Operaciones, la instrumentación de los aspectos operativos para dar cumplimiento a la presente resolución".

N° 0157

Expediente N° 2019-52-1-01327 - ÁREA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN - SR. AA - RESCATE ANTICIPADO DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS REAJUSTABLES - Se resuelve proceder al rescate y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Mercado de Capitales, de fecha 27 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: La solicitud de rescate anticipado de Obligaciones Hipotecarias Reajustables (OHR), Serie B 1979, por un valor de UR XX, formulada por el Sr. AA, titular de la CI XX.

CONSIDERANDO: I) Que el Comité de Finanzas, en sesión del 19 de setiembre de 2017, consideró conveniente promover una propuesta de rescate anticipado, en la medida que las condiciones financieras habilitaban al Banco a destinar un monto limitado de fondos para efectuar un rescate parcial de la emisión en circulación, se planteaba la oportunidad de alisar los vencimientos de las obligaciones financieras en el tiempo y a su vez de obtener resultados a partir de un valor a descuento.

II) Que por resolución de Directorio N° 0010/18, de fecha 11 de enero de 2018, este Directorio resolvió proceder al rescate

anticipado de las Obligaciones Hipotecarias Reajustables Series A, B y C de las emisiones 1972, 1975, 1977 y 1979, en las condiciones que fueron aprobadas en esa oportunidad.

III) Que el monto destinado al rescate anticipado previsto en la resolución, no llegó a afectarse en su totalidad, manteniéndose un saldo remanente a la fecha, que puede utilizarse para igual destino.

IV) Que de acuerdo a las facultades conferidas por resolución de Directorio N° 0196/15 de fecha 24 de junio de 2015, la División Mercado de Capitales, con fecha 14 de diciembre de 2017, declaró la información con carácter reservado, por el plazo de 15 años, ya que su divulgación implicaría una pérdida de ventajas competitivas para el Banco.

ATENCIÓN: A lo establecido en el artículo 28° de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

RESUELVE: 1.- Autorizar el rescate anticipado de las Obligaciones Hipotecarias Reajustables, Serie B emisión 1979, ofrecidas por el Sr. AA, por un valor de UR XX, en iguales condiciones a las aprobadas en la resolución de Directorio N° 0010/18, en particular:

- La cotización a aplicar por cada OHR a efectos de esta operación será el equivalente al 55.17% de su valor nominal vigente en el mes de marzo de 2018.
- Se mantendrá para la presente operación la cifra máxima de US\$ XX incluyendo los montos que ya fueron rescatados en aplicación de la resolución antedicha.

2.- Encomendar al Departamento de Tesorería y Mesa de Operaciones, la instrumentación de los aspectos operativos para dar cumplimiento a la presente resolución".

N° 0158

Expediente N° 2014-52-1-14282 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - AUTOS CARATULADOS: "EDIFICIO XX C/BHU - JUICIO EJECUTIVO COMÚN" IUE XX - ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde ejercer acción de repetición.

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

"VISTO: Lo dispuesto por la Ordenanza N° 85 del Tribunal de Cuentas, de fecha 4 de octubre de 2006 y sus modificativas, referente a dar cuenta del resultado del procedimiento de repetición a que refiere el artículo 25 de la Constitución de la República.

RESULTANDO: I) Que la copropiedad del Edificio XX (asentado en Calle XX de esta ciudad), inició juicio ejecutivo contra el BHU por concepto de gastos comunes de la unidad 1702, reclamo que se radicó en el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 10° Turno - IUE XX, mediante el cual reclamó la suma de \$ XX más ilíquidos, por concepto de gastos comunes adeudados por el período mayo 1998 a agosto de 2005.

II) Que fruto de negociaciones entre las partes, se arribó a un acuerdo transaccional que fue habilitado por resolución de Directorio N° 0015/2018, de fecha 1° de noviembre de 2018, y por la Sede actuante con fecha 8 de marzo de 2018, mediante Decreto N° 401/2018.

III) Que, en virtud del acuerdo transaccional referido, este organismo se comprometió a pagar, debidamente actualizadas, las siguientes sumas:

- \$U XX (pesos uruguayos ... con 00/100), por concepto de gastos comunes reclamados en autos, esto es, los generados desde mayo de 1998 a febrero 2005.
- Un total de UR XX en concepto de costos y \$U XX en concepto de costas.
- \$U XX (pesos uruguayos ... con 11/100) por concepto de gastos comunes generados desde el 1° de julio de 2016 al 1° de setiembre de 2017, los que ascienden al 1° de setiembre de 2017 a la suma de \$U XX, aplicando las multas y recargos resueltos con criterio general por la Asamblea.
- Y adicionalmente, las costas y costos por este último tramo de deuda que se establecen en el 10% de la suma adeudada, es decir, \$ XX.

IV) Que la transacción fue cancelada en dos pagos realizados en fechas 21 de marzo de 2018 y 24 de abril de 2018, por \$ XX (suma transada descrita en numerales que preceden) y \$ XX (en concepto de actualización de dicha suma), respectivamente.

V) Que el Contador Delegado del Tribunal de Cuentas intervino preventivamente los gastos antes mencionados, con fechas 16 de marzo de 2018 y 20 de abril de 2018, señalando en ambos casos, lo establecido por la Ordenanza N° 85 del organismo referido.

CONSIDERANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales informa que, del análisis de las actuaciones, no surge que el daño haya sido causado por el accionar de funcionarios de este Organismo, que en ejercicio de su función o en ocasión del ejercicio de la misma, hayan obrado con culpa grave o dolo.

II) Que, en virtud de lo precedentemente expuesto, no se configuran los supuestos que dan nacimiento a la responsabilidad funcional prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República.

RESUELVE: Comunicar al Tribunal de Cuentas que, para el caso, no corresponde ejercer la acción de repetición prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República".

Nº 0159

Expediente Nº 2011-52-1-09967 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - AUTOS CARATULADOS: "AA C/BHU Y OTRO - DAÑOS Y PERJUICIOS" IUE XX - ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se dispone comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde ejercer acción de repetición.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 19 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Lo dispuesto por la Ordenanza Nº 85 del Tribunal de Cuentas de fecha 4 de octubre de 2006 y sus modificativas, referente a dar cuenta del resultado del procedimiento de repetición a que refiere el artículo 25 de la Constitución de la República.

RESULTANDO: I) Que la Sra. AA, accionó por daños y perjuicios contra el Banco, BB y los arquitectos CC y DD, por problemas constructivos del inmueble empadronado con el número 12.755, unidad 048 del departamento de Canelones, el cual le había sido prometido en venta por el BHU con fecha 27 de noviembre de 2001.

II) Que mediante Sentencia 461/2017, de fecha 07 de noviembre de 2017, del Tribunal de Apelaciones en lo Civil de 3º Turno, se confirmó la Sentencia de primera instancia que declaró resuelta la promesa de compraventa y ordenó la restitución a la actora de todo cuanto hubiere abonado por la finca.

III) Que el tribunal actuante en sentencia referida ordenó el pago a la actora de US\$ XX por omisión en efectuar reparaciones en

fincas vecinas; condenó a todos los codemandados al pago de US\$ XX (a este Organismo le correspondía abonar 1/3 de dicha condena), en concepto de daño moral, originado en habitar una finca ruinosas; y ordenó la restitución del inmueble al BHU.

IV) Que luego de negociaciones extrajudiciales se arribó a un acuerdo de cumplimiento de sentencia con la parte gananciosa, cuyos términos fueron aprobados por resolución de Directorio N° 0338/18 de fecha 21 de agosto de 2018, y consistieron -en lo medular- en la restitución de la vivienda al Banco y el pago a la parte gananciosa de UR XX, US\$ XX y UR XX en concepto de restitución de precio, daño patrimonial, daño moral, costas, intereses y costos correspondientes a los honorarios del abogado de la parte actora.

V) Que el acuerdo transaccional de cumplimiento de Sentencia fue suscrito en fecha 29 de agosto de 2018 y homologado por el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 2° Turno, mediante Decreto N° 1556/2018 de fecha 03 de setiembre de 2018.

VI) Que el gasto fue intervenido preventivamente por el Contador Delegado del Tribunal de Cuentas, en actuación de fecha 10 de setiembre de 2018 y las transferencias por las sumas objeto de transacción, fueron efectivizadas en fechas 13 de setiembre de 2018 y 18 de setiembre de 2018 (en el caso de las UR XX por condena en costos).

VII) Que el día 20 de setiembre de 2018 se recibió la finca objeto de las actuaciones, labrándose acta de dicha recepción y del estado de conservación del inmueble.

CONSIDERANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales informa que, del análisis de las actuaciones, no surge que el daño haya sido causado por el accionar de funcionarios del Organismo, que en ejercicio de su función o en ocasión del ejercicio de la misma, hayan obrado con culpa grave o dolo.

II) Que, en virtud de lo precedentemente expuesto, no se configuran los supuestos que dan nacimiento a la responsabilidad funcional, prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República.

RESUELVE: Comunicar al Tribunal de Cuentas que, para el caso, no corresponde ejercer la acción de repetición prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República".

Expediente Nº 2016-52-1-01133 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - "AA C/BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY - INTIMACIÓN DE PAGO" IUE XX - ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Comunicar al Tribunal de Cuentas que no corresponde ejercer la acción de repetición.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 15 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: Lo dispuesto por la Ordenanza Nº 85 del Tribunal de Cuentas de fecha 4 de octubre de 2006 y sus modificativas, referente a dar cuenta del resultado del procedimiento de repetición, a que refiere el artículo 25 de la Constitución de la República.

RESULTANDO: I) Que se incoaron los procesos: “AA c/BHU – Intimación de pago” IUE XX, tramitado ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 17º Turno (unidad 101), “AA c/BHU – Intimación de pago” IUE XX, tramitado ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil de 4º Turno (unidad 104), Diligencia Preparatoria y proceso de desalojo unidad 103 del Edificio San Lorenzo ante el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 14º Turno, IUE XX, Diligencia Preparatoria y proceso de desalojo unidad 104 del Edificio San Lorenzo, ante el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 7º Turno, IUE XX, y Diligencia Preparatoria y proceso de desalojo unidad 101 del Edificio San Lorenzo, ante el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de 7º Turno, IUE XX.

II) Que los accionamientos ante los Juzgados Letrados de Primera Instancia en lo Civil de 17º y 4º Turno fueron por deuda de gastos comunes generados por las unidades 101 y 104 del Edificio San Lorenzo, inmueble padrón matriz 7431 de Montevideo, ascendiendo la suma reclamada a \$ XX por la unidad 101 y \$ XX por la unidad 104, en ambos casos hasta junio de 2015, más ilíquidos.

III) Que el Banco registra calidad de promitente comprador de las unidades 101, 104 y 103 en virtud de dación en pago acordada en transacción celebrada con fecha 24 de febrero de 2005, entre el BHU por una parte y por otra parte BB y CC, y por otra parte DD y por otra parte EE y por otra parte FF y GG.

IV) Que en el acuerdo transaccional el Banco recibió las unidades 101, 104 y 103 entre otras, libre de ocupantes y cosas a

cualquier título obligándose desde dicho momento al pago de la contribución inmobiliaria, tributos municipales y/o nacionales y otros gastos inherentes a los bienes inmuebles mencionados.

V) Que, a los efectos de evitar la continuación de los dos procesos incoados en contra del Banco, y teniendo presente las estipulaciones contractuales de la transacción referida en el numeral anterior, realizándose recíprocas concesiones, el Banco llegó a un acuerdo con los representantes del Edificio XX acordándose el pago de las sumas de \$ XX y \$ XX. Dichas sumas comprendieron los gastos comunes adeudados por las unidades 101 y 104 (la unidad 103 no registraba deuda) hasta junio de 2016, inclusive, así como, las costas y costos del proceso. El acuerdo transaccional fue homologado judicialmente y aprobado según resolución de Directorio N° 0417/17, de fecha 28 de diciembre de 2017.

VI) Que luego de los trámites administrativos pertinentes, se abonó a los representantes del Edificio XX las sumas acordadas por concepto de gastos comunes y se informó al Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles que en lo sucesivo se debía abonar los gastos comunes por las tres unidades.

VII) Que por otra parte se realizó diligencia preparatoria de inspección ocular en las tres unidades constándose la presencia de ocupantes, con lo cual se iniciaron los procesos de desalojo correspondientes ante los Juzgados de Paz Departamental de la Capital de 14° y 7° Turno, decretándose el lanzamiento y su entrega en favor del Instituto.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo a lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, con fecha 15 de febrero de 2019, del examen del expediente no surge que el daño haya sido causado por funcionario, que en ejercicio de su función o en ocasión de su ejercicio haya obrado con culpa grave o dolo, por lo que no corresponde el inicio de la acción de repetición prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República.

RESUELVE: Comunicar al Tribunal de Cuentas que, para el caso, no corresponde iniciar la acción de repetición prevista en el artículo 25 de la Constitución de la República".

N° 0161

Expediente N° 2018-68-1-00986 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - PROMITENTES COMPRADORES DEL PADRÓN XX, BLOCK A, UNIDAD 303 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 3 de setiembre de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, quienes manifestaron ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa XX, relativa al padrón XX, Block A, unidad 303 del Departamento de Lavalleja.

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, se "*Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de reestablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

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

IV) Que concluyeron 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 los ha llevado a la ruina.

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

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

XI) Que en actuación de fecha 7 de marzo 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 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 artículo 30 de la Constitución por AA y BB.

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

Expediente Nº 2018-68-1-00863 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 12 de setiembre de 2018, que a continuación se transcribe:

VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 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 XX Serie XX Número XX, padrón XX, unidad XX del departamento de Montevideo.

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 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) 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 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 7 de marzo 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 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 artículo 30 de la Constitución por 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° 0163

Expediente N° 2018-52-1-02216 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DEL PADRÓN N° XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 26 de noviembre de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 13 de marzo 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 promesa de compraventa relativa al padrón XX, unidad XX del Departamento de Montevideo.

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

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

XI) Que en actuación de fecha 29 de enero 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 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 artículo 30 de la Constitución por 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° 0164

Expediente N° 2018-52-1-02436 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 18 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 en nota de fecha 19 de marzo 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, padrón XX, unidad XX del departamento de Montevideo.

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

III) Que en su petición señala que "*El enorme incremento de la UR, 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) 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 Humano 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 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 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 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 N° 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

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

XI) Que en actuación de fecha 29 de enero 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 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 artículo 30 de la Constitución por 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".

N° 0165

Expediente N° 2018-52-1-02575 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO - CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX RELATIVA AL PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 17 de octubre de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 22 de marzo 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, padrón XX, unidad XX del departamento de Montevideo.

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

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

XI) Que en actuación de fecha 29 de enero 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 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 artículo 30 de la Constitución por 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° 0166

Expediente N° 2018-52-1-03408 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DEL PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 13 de agosto de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 19 de abril 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 promesa de compraventa, padrón XX, unidad XX del departamento de Montevideo.

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

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

XI) Que en actuación de fecha 4 de febrero 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 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 artículo 30 de la Constitución por AA.

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

Nº 0167

Expediente Nº 2018-52-1-02596 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES – SRES. AA Y BB - TITULARES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO DEL PADRÓN XX, UNIDAD 003 DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 7 de setiembre de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 22 de marzo de 2018 se presentaron ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, quienes manifestaron ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la hipoteca padrón XX, unidad XX del departamento de Montevideo.

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

III) Que en su petición señalaron que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del*

equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales", para luego indicar "Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los 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 los ha llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por AA y BB al amparo del 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 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 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 29 de enero 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 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 artículo 30 de la Constitución por 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° 0168

Expediente N° 2018-52-1-03671 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, PADRÓN XX, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 4 de setiembre de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 26 de abril 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, padrón XX, unidad XX del departamento de Montevideo.

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 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) 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 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 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 establecidos en la misma.

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

XI) Que en actuación de fecha 7 de marzo 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 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 artículo 30 de la Constitución por 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° 0169

Expediente N° 2018-52-1-02284 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO CLASE XX, SERIE XX, NÚMERO XX, PADRÓN XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 27 de diciembre de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 16 de marzo 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 Montevideo.

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 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) 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 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 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 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 establecidos en la misma.

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

XI) Que en actuación de fecha 7 de marzo 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 artículo 30 de la Constitución Nacional, Art. 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 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".

N° 0170

Expediente N° 2018-52-1-03027 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DEL PADRÓN XX, BLOCK A, UNIDAD XX DEL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 22 de octubre de 2018, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 9 de abril 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 promesa de compraventa, padrón XX, block A, unidad XX del departamento de Montevideo.

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

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

XI) Que en actuación de fecha 4 de febrero 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 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 artículo 30 de la Constitución por AA.

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

N° 0171

Expediente N° 2018-52-1-00609 - GRUPO DE TRABAJO BASE DE DATOS - PRODUCTOS A NOMBRE DEL PROMOTOR AA - Se autoriza su cancelación.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Gerencia General, de fecha 29 de noviembre de 2018, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que, en el marco de las actividades dirigidas a optimizar la calidad de la base de datos del Banco, que viene desarrollando el grupo de trabajo que se conformó a tales efectos, se detectó la existencia de productos vigentes a nombre de AA, cliente XX y codeudor XX.

RESULTANDO: I) Que la empresa escrituró un préstamo para la construcción de viviendas bajo el amparo de la O/S 5170, el cual a la fecha se encuentra cancelado.

II) Que, en la posición del cliente, el SIGB registra el producto XX, por un monto de UR XX, correspondiente a adelantos de saldos, que debieron ser abonados con las

ampliaciones por novación generadas por las unidades del programa.

III) Que estos créditos iniciaban proceso amortizante en una cuenta por el total del préstamo, no existiendo en ese momento cuentas independientes por las unidades, hasta el momento de la novación.

IV) Que la deuda por concepto de adelantos mencionada no se descontó de las ampliaciones dado que las unidades no realizaron las novaciones, solamente por la unidad 105 se abonó la cuota parte correspondiente de la deuda, monto por el cual debió abatirse el saldo del producto XX).

CONSIDERANDO: I) Que los productos refieren a adelantos de saldos por un monto de UR XX, que eran descontados de las ampliaciones por novación al escriturar las unidades los promitentes compradores. En el presente caso, los promitentes compradores no realizaron las novaciones de sus unidades, por lo que esa deuda por adelantos no se le cobró al promotor privado.

II) Que se trata de deuda que debió abonar el promotor y por tanto no debería ser asumida por los promitentes compradores.

III) Que se comparte el informe del Grupo Base de Datos en cuanto a la pertinente de proceder a la cancelación del producto, en atención a que en función del tiempo transcurrido el crédito se encuentra prescripto.

IV) Que el producto está registrado en el rubro 685092/92 en estado castigado, por lo que su regularización no registra impacto patrimonial alguno.

RESUELVE: Autorizar la cancelación del producto vigente que registra la posición del cliente AA, cliente XX y codeudor XX".

Nº 0172

Expediente Nº 2018-52-1-00807 - GRUPO DE TRABAJO CALIDAD DE DATOS - INTENDENCIA DE COLONIA - PRODUCTOS PROM XX Y PROMSERV XX - Se dispone la compensación del precio acordado, oportunamente, y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución elevado por la Gerencia General el 24 de enero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que con fecha 20 de octubre de 1998, se celebró un compromiso de compraventa entre la Intendencia de Colonia y el Banco, referente al padrón Nº XX de Colonia.

RESULTANDO: I) Que, en dicha oportunidad, previo a la escritura de compraventa, se procedió a suscribir un documento con el fin de que la Intendencia de Colonia pudiera ocupar el bien, estableciéndose que a partir de ese momento debería hacerse cargo del pago de los tributos nacionales y municipales.

II) Que se fijó el precio de la compraventa en UR XX -de los cuales UR 25 fueron abonados- el plazo, las cuotas y la tasa de interés; acordándose que el pago se realizaría en cuotas mensuales y consecutivas, venciendo la primera de ellas a los treinta días de otorgada la escritura de compraventa definitiva.

CONSIDERANDO: I) Que en el SIGB la posición del cliente Intendencia de Colonia registra los productos PROM XX y PROMSERV XX, con saldos iniciales que ascienden a UR XX y \$ XX, respectivamente.

II) Que en la medida que no ha sido otorgada la escritura de compraventa definitiva, el precio de venta pactado con la Intendencia de Colonia aún no resulta exigible.

III) Que en la medida que los productos referidos se encuentran en estado castigado, su cancelación no tendría impacto patrimonial.

IV) Que surge de los antecedentes la intención del Banco y de la Intendencia de Colonia, de negociar la compensación de deudas de forma previa a la escrituración con saldo de precio del inmueble de que se trata.

RESUELVE: 1.- Otorgar la escritura de compraventa del inmueble referido.

2.- Compensar el saldo de precio del padrón N° XX del departamento de Colonia, con la deuda que mantenga el Banco por concepto de contribución inmobiliaria u otros tributos municipales relativos a otros inmuebles.

3.- Autorizar la cancelación de los productos PROM XX y PROMSERV XX".

N° 0173

Expediente N° 2018-52-1-02650 - ASESORÍA LETRADA - SR. AA - PROMITENTE COMPRADOR DE LA UNIDAD XX DEL CH XX DE MONTEVIDEO - SOLICITA CANCELACIÓN DE LA PARTIDA PROMPARTEX XX - Se autoriza la cancelación con cargo a resultados.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Asesoría Letrada con fecha 19 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

"VISTO: Que el Sr. AA promitente comprador de la unidad 803 del programa XX CH XX de la ciudad de Montevideo, se presenta solicitando la cancelación de la partida especial Prompartex N° XX que registra su unidad por UR XX.

RESULTANDO: I) Que la partida Prompartex cuya cancelación solicita el promitente comprador tuvo su origen en la aplicación del literal B), artículo 2.2 de la O/S 9329, resolución de Directorio de 21/11/1995, que reguló entre otras situaciones, aquellas que tenían relación con las modificaciones de precio producidas por la administración, respecto de los valores de venta de las unidades habitacionales construidas por el Banco.

II) Que de acuerdo a lo que establecía la reglamentación, la partida especial se cancelaba cuando el deudor hubiera cumplido con la totalidad del proceso amortizante o cancelado anticipadamente el préstamo. El monto de la partida, estaba condicionado a que el deudor cumpliera regularmente con el pago de las cuotas, y era objeto automáticamente de una disminución mensual lineal, a partir de que hubiera transcurrido un tercio del plazo del nuevo proceso de amortización, de manera que quedara extinguida al finalizar el plazo.

III) Que tal como surge del expediente, el promitente comprador incurrió en morosidad en el pago de las cuotas, lo que se tradujo en una refinanciación en el año 2005 por dificultades resultantes de la crisis económica del año 2002.

IV) Que de los antecedentes administrativos del CH XX surge que, ante peticiones de promitentes compradores de dicho conjunto habitacional, el Área Gestión de la Cartera Social resolvió pasar las partidas especiales correspondientes a las unidades de los solicitantes a no exigibles.

V) Que con fecha 23 de julio de 2010, por resolución de Directorio N° 0224/10, se autorizó la cancelación definitiva de los créditos con prestatarios hipotecarios y promitentes compradores por la partida especial generada por resoluciones de Directorio de 21 de noviembre de 1995, 10 de setiembre de 1996 y 16 de febrero de 1998, y concordantes.

CONSIDERANDO: I) Que, si bien la partida Prompartex se encuentra alcanzada por la citada resolución N° 0224/10, el Área Administración entiende en informe de fecha 20 de abril de 2015, que para la cancelación de esta partida se requiere efectuar un ajuste con autorización expresa del Directorio. Asimismo, en atención a que la cancelación de la partida supone una quita que implica la generación de antecedentes en la Central de Riesgos

del Banco Central, se necesita la conformidad expresa del deudor.

II) Que la cancelación de las partidas especiales está indisolublemente ligada al comportamiento de pago de los deudores que fueron, oportunamente, beneficiados. En el presente caso, hubo un período de tiempo en que existió incumplimiento en el pago de las cuotas de la unidad, pero el mismo fue acotado en el tiempo y a partir de la refinanciación operada en el año 2005, no se registraron otros antecedentes de morosidad ni colgamentos de tipo alguno. En el presente caso se entiende que no corresponde informar los antecedentes del promitente comprador en la Central de Riesgos del Banco Central, habida cuenta que el Área Gestión de la Cartera Social había resuelto que las partidas Prompartex de promitentes compradores de ese mismo conjunto habitacional debían pasar a no exigibles. En función de ello, la partida Prompartex debe ser cancelada dado que se ha cumplido con el pago de la totalidad del saldo de la deuda de la unidad.

III) Que las partidas Prompartex se originaron o a solicitud del deudor y/o por decisión unilateral del Banco, que se trató de una política institucional tendiente a mantener un nivel de cuotas que no resultare excesivo, para los ingresos de los prestatarios, política que fue ratificada por el artículo 11 de la Ley N° 17.062 de 24 de diciembre de 1998, que autorizó al Banco en los términos que estableciera su reglamentación, a reducir el saldo de precio o de la deuda hipotecaria, hasta igualar el valor del 90% de la tasación realizada por sus servicios.

IV) El informe favorable de la Asesoría Letrada de 19 de febrero de 2019.

RESUELVE: Autorizar la cancelación con cargo a resultados del producto Prompartex por un monto de UR XX, vinculado a la garantía ID XX, unidad XX del CH XX de Montevideo, a nombre de AA, sin que ello implique la modificación de su calificación ante la Central de Riesgos del Banco Central”.