

ACTA N° 14.725

SESIÓN DEL DÍA MIÉRCOLES 11 DE MARZO DE 2020

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

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

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

A continuación, se tratan los siguientes asuntos:

N° 0237

DIRECTORIO - APROBACIÓN DE ACTA - Se da lectura al acta número catorce mil setecientos veintidós, correspondiente a la sesión celebrada el día doce de febrero de dos mil veinte, la que se aprueba.

N° 0238

Expediente N° 2018-52-1-08300 - DIRECTORIO - COMPRA DIRECTA POR EXCEPCIÓN N° 01/2019 - ADQUISICIÓN DE UN SISTEMA DE GESTIÓN DEL RELACIONAMIENTO CON CLIENTES (CRM) - Se rechazan las ofertas presentadas.

VISTO: La resolución de Directorio N° 0399/19 de fecha 10 de julio de 2019, mediante la cual se autorizó iniciar un proceso de compra directa con el objeto de contratar una empresa para la adquisición de un sistema de gestión del relacionamiento con el cliente (CRM).

RESULTANDO: I) Que a la apertura de ofertas realizada el 9 de setiembre de 2019, se presentaron cuatro empresas: Bull Uruguay SA, Ibrenal SA (Dynamo), Icoplus SA (Documax) y Mendiburu Nelson, Gili Bruno y Otros SC.

II) Que, por la especificidad del tema, el estudio técnico de las ofertas fue encargado a la consultora Deloitte SC.

III) Que la empresa mencionada emitió su informe con fecha 28 de octubre de 2019, efectuando observaciones sobre dos de las cuatro ofertas recibidas.

CONSIDERANDO: I) Que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, en informe de fecha 29 de octubre de 2019, concluye que *"en atención a los aspectos relevados por la empresa Deloitte SC y a las consideraciones realizadas precedentemente, a la luz de los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones y el TOCAF, esta Comisión Asesora considera que las ofertas presentadas por Icoplus SA – Documax (consorcio con Dabiwel SA) y por Memdiburu Nelson, Gili Bruno y Otros SC no pueden ser consideradas y valoradas a los efectos de la presente contratación, debiendo ser rechazadas"*.

II) Que la consultora Deloitte SC emite un nuevo informe, con fecha 12 de diciembre de 2019, realizando un comparativo de las propuestas presentadas por los oferentes Bull Uruguay SA e Ibrenal SA (Dynamo).

III) Que con fecha 21 de febrero de 2020, la División Finanzas presenta un informe relativo a la estimación de los flujos financieros que se esperan del proyecto CRM.

IV) Que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, en actuación de fecha 2 de marzo del corriente, una vez estudiada la información producida tanto por la Consultora Deloitte como por la División Finanzas, concluye acerca de la inconveniencia de adjudicar el procedimiento de adquisición en virtud del análisis del costo incremental y de la superación de las previsiones presupuestales.

V) Que con fecha 2 de marzo del corriente, el Comité de Dirección resuelve *"sugerir al Directorio declarar inconveniente adjudicar el llamado a licitación CRM, de acuerdo a los informes presentados por la División Finanzas y la Comisión Asesora de Adjudicaciones, la dotación presupuestal fijada al momento del llamado y el análisis económico realizado con respecto a los costos de las ofertas y la relación entre el tipo de cambio y la UI"*.

VI) Que en el artículo 19 del pliego respectivo se establece que *"el BHU se reserva las facultades de no realizar adjudicación alguna, sin que ello genere reclamo o indemnización a favor de los oferentes"*.

SE RESUELVE: Rechazar todas las ofertas presentadas.

Nº 0239

Expediente Nº 2020-52-1-00657 - ÁREA COMERCIAL - PROYECTO CLIENTES - CONTRATACIÓN DE SERVICIO

DE CONSULTORÍA EN FASE DE DEFINICIÓN, DISEÑO Y PLANIFICACIÓN DEL PROYECTO - Se contrata a la empresa Paradigma (Rilersy SA).

VISTO: La implementación del "Proyecto Clientes" de acuerdo a las definiciones adoptadas en el Plan de Negocios 2020, dirigido a la redefinición de procesos, formalización de nuevas reglas de negocio, consolidación de nuevos roles y desarrollo de competencias que permitan instalar una nueva sistemática comercial.

CONSIDERANDO: I) Que la consultora "Paradigma" (Rilersy SA) presentó una propuesta de "Asistencia en la Fase de Definición, Diseño y Planificación del Proyecto Clientes" que implicaría un costo de US\$ 135.000,00 (dólares americanos ciento treinta y cinco mil con 00/100) más IVA.

II) Que con fecha 17 de febrero del corriente, el Comité de Transformación e Información señala que el Banco se encuentra en una etapa clave en el desarrollo de los proyectos CRM y Clientes, para la cual entiende conveniente y necesario contar con un servicio de asesoría externa.

III) Que la contratación de Paradigma resultaría ventajosa para el BHU, en la medida que dicha empresa, que ya participó en una etapa de relevamiento y talleres, posee una importante experiencia y conocimiento de la operativa del Banco, en tanto la eventual contratación de otra firma requeriría invertir tiempo y esfuerzo en una nueva etapa de relevamiento y diagnóstico.

IV) Que, con fecha 2 de marzo del corriente, el Comité de Dirección deja constancia de su acuerdo con la propuesta presentada y en consecuencia sugiere al Directorio la contratación de la empresa Paradigma.

V) Que en actuación de fecha 9 de marzo del corriente, la Asesoría Letrada señala que no existen objeciones legales que formular a la propuesta de contratar directamente a la empresa oferente.

VI) Que el Departamento Presupuesto informa con fecha 14 de febrero del corriente, que el rubro al que corresponde realizar la imputación cuenta con dotación presupuestal suficiente.

ATENTO: A lo establecido en el numeral 22, del literal C, del artículo 33° del TOCAF.

SE RESUELVE: 1.- Contratar directamente a la empresa Paradigma (Rilersy SA), por un monto de US\$ 135.000 más IVA (dólares americanos ciento treinta y cinco mil con 00/100) más IVA, para brindar servicios de asesoramiento de acuerdo a los términos de su propuesta denominada "Asistencia

en la Fase de Definición, Diseño y Planificación del Proyecto Clientes".

2.- Remitir para la intervención preventiva del contador delegado del Tribunal de Cuentas".

Nº 0240

Expediente Nº 2019-52-1-13733 - ÁREA RIESGOS - GRUPO DE TRABAJO BASE DE DATOS - PRODUCTOS A NOMBRE DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - Se autoriza la cancelación de los registros existentes en SIGB.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Grupo de Trabajo Base de Datos, de fecha 18 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: El análisis realizado por el grupo de trabajo Base de Datos, en informe del 5 de noviembre de 2019, de los productos a nombre del Ministerio de Defensa Nacional según el siguiente detalle:

BARRIO	PRODUCTO	NÚMERO
RC3	U027202NOAM	4400
PROYECTO COLMAN (FC2 según ryc)	U027112NOAM	4700
SC3	U027112NOAM	23500
SC3	U027102NOAM	23500
SC3	eac	10/50/6406/0
SC3	partida a liberar	10/55/63/0
AC4	U027202	27800
AC4	U027202COL2	27800
AC4	U027202SERV	27800
AC4	eac	10/50/6901-0
SC18	U027102NOAM	71900
SC18	U027112NOAM	71900
SC18	partida a liberar	10/55/198/0
BC36	U027102NOAM	86000
BC36	U027112NOAM	86000
BC36	partida a liberar	10/55/267/0
LC3	U027202COL2	11400
LC3	U027202NOAM	11400
QC4	U027200COL2	13200

QC4	U027200	13200
QC4	U027200SERV	1
QC4	eac	10/50/006883
QC7	U027112NOAM	14400
QC7	U027202COL2	14400
QC7	U027202	14400
QC7	U027202SERV	10
QC7	eac	10/50/06887-0
SC1	U027202NOAM	14600
AC3	U027202NOAM	14700
AC3	U027202COL2	14700
AC3	U027202SERV	6
CC4	U027202NOAM	17200
CC4	U027202SERV	17200
LC4	U027202COL2	14900
LC4	U027202NOAM	17900
LC4	U027202SERV	8
KC7	U027202NOAM	15200
KC7	U027202COL2	15200
IC8	U027202COL2	15300
IC8	U027202NOAM	15300
GC11	U027202COL2	16100
GC11	U027202NOAM	16100
FC5	U027202COL2	16200
FC5	U027202NOAM	16200
SC2	U027202COL2	17300
SC2	U027202NOAM	17300
RC9	U027202NOAM	18100
JC8	U027202COL2	20200
JC8	U027202NOAM	20200
LC5	U027112NOAM	21500
LC5	U027202	21500
QC11	U027202	27900
QC11	U027202SERV	27900
QC11	eac	10/50/6902/0
LC5	U027202COL2	21500
LC5	U027202SERV	9

HC8	U027202COL2	26400
HC8	U027202NOAM	26400
SC4	U027202	32300
SC4	U027202SERV	32300
SC4	eac	10/50/6903/0
RC22	U027202NOAM	35500
EC36	U027102NOAM	84200
EC36	U027112NOAM	84200
EC36	partida a liberar	10/55/261/0
UNIFICACIÓN DE SALDOS UR (SERV.)	U027102NOAM	99900

RESULTANDO: I) Que el importe registrado en las posiciones corresponde a un saldo deudor, que asciende a la suma de UR 3.077.022,28.

II) Que no existen garantías vinculadas a los barrios referidos y algunos mantienen saldos pendientes de partidas a liberar, así como, también entregas a cuenta de servicios.

III) Que los préstamos otorgados eran para la construcción de viviendas del personal del Ministerio de Defensa Nacional, en algún caso con cargo al FNV.

CONSIDERANDO: I) Que según informe de la Asesoría Letrada, de fecha 27 de diciembre de 2019, se comparte en todos los términos el informe del Grupo de Trabajo de fecha 05 de noviembre de 2019, teniendo en cuenta que: i) existen productos como deuda y como partidas a liberar a nombre del Ministerio de Defensa Nacional, resultado de varios Convenios celebrados con dicha Institución; ii) analizado el informe del Grupo de Trabajo Base de Datos con fecha 5 de noviembre de 2019, da cuenta de la existencia de varios productos que no cuentan con garantía asociada, que totalizan la suma total de UR 3.077.022,28; iii) Se comparten las conclusiones obtenidas por dicho Grupo de trabajo en el sentido que deberá procederse a la cancelación de los saldos existentes por los fundamentos de hecho y derecho que a continuación se expresan: a) en rigor, se entiende que respecto de las deudas recíprocas que, entre el Ministerio de Defensa Nacional y el Banco Hipotecario del Uruguay se encuentran registradas, esto es, deudas a pagar por el MDN y partidas a liberar por el BHU, ha operado entre ellas la compensación; b) dicho modo de extinción opera cuando dos personas son deudoras una de otra, hasta la suma concurrente de sus cantidades respectivas (artículos 1497 y 1498 del Código Civil).

Resultando de dicha operación un saldo no extinguido por compensación, se advierte que a ese respecto y dado el tiempo transcurrido, la caducidad cuadrienal que entre Instituciones estatales puede invocarse (artículo 39 Ley N° 11.925) también encuentra su configuración en este caso; c) en todos los casos, han transcurrido más de cuatro años desde el último acto relativo a la amortización o gestión de los convenios (léase: celebración de convenio, último pago de cuota, pago a cuenta, etc.); d) en adición a lo anterior, se destaca que en todos los casos la cancelación no registra movimiento patrimonial alguno por encontrarse imputados en los rubros 685002/5 y 685002/99 castigados y castigados con subsidios al FNV. En definitiva, salvo mejor opinión de la Superioridad, se sugiere cancelar los saldos existentes por los fundamentos antes expuestos.

II) Que en acta de fecha 23 de enero de 2020, el Comité de Riesgos manifiesta que comparte el análisis efectuado por el Grupo de Trabajo Base de Datos.

RESUELVE: Proceder a la cancelación de los registros existentes en el SIGB individualizados en el informe del Grupo de Trabajo Base de Datos de fecha 5 de noviembre de 2019".

N° 0241

Expediente N° 2018-52-1-04806 - GERENCIA GENERAL - PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN - FUNCIONARIOS QUE DESEMPEÑAN TAREAS EN RÉGIMEN DE 8 HORAS - ALTAS Y BAJAS CORRESPONDIENTES AL MES DE MARZO DE 2020 - Se toma conocimiento y se aprueba lo actuado.

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

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

CONSIDERANDO: Que, según lo informado por los respectivos gerentes de proyecto, a partir del 1° de marzo comenzaron a cumplir funciones en régimen de 8 horas los funcionarios: Ana Paletta, Natalia Nario, Verónica Varela, Carolina Eiras, Emilia Rodríguez, Pablo Vargha y Pablo Castro.

SE RESUELVE: Darse por enterado y aprobar lo actuado.

Expediente Nº 2019-52-1-06144 - DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS - DEPARTAMENTO GESTIÓN DE GARANTÍAS E INMUEBLES - SR. AA - ASISTENCIA FINANCIERA CON CARGO AL FONDO DE PROTECCIÓN INMUEBLE - Se aprueba la asistencia financiera.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento de Gestión de Garantías e Inmuebles, con fecha 21 de enero del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

VISTO: La nota de fecha 24 de junio de 2019, donde el Sr. AA, titular del préstamo hipotecario en unidades indexadas Nº XX, solicita acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble en virtud de que, con fecha 14 de junio de 2019, se produjo un incendio en la vivienda de su propiedad, padrón Nº XX de la ciudad de Treinta y Tres, ubicada en la calle BB.

CONSIDERANDO: I) Que el Departamento Gestión de Garantías e Inmuebles -Sector Arquitectura- a través de sus técnicos y del profesional supernumerario Arq. José Miguel Entenza, verificó los daños y estudió los presupuestos para su reparación, entendiéndose que los trabajos podrían realizarse con la suma de UI 654.631,65 (unidades indexadas seiscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos treinta y uno con 65/100) que representa el 73,67% del valor venal de la vivienda establecido en UI 888.288 (unidades indexadas ochocientos ochenta y ocho mil doscientas ochenta y ocho).

II) Que de acuerdo a lo dispuesto en el Procedimiento Nº 5/09 aprobado por resolución de Directorio Nº 0400/09 de agosto de 2009, para acceder a la asistencia el costo de las reparaciones ha de representar como mínimo el 8% del valor de la vivienda y a su vez no podrá superar el saldo de la deuda que en este caso asciende a UI 728.205,38 (unidades indexadas setecientos veintiocho mil doscientas cinco con 38/00).

III) Que el Sr. AA se encuentra al día en el pago de sus obligaciones con el BHU y presentó en tiempo y forma la documentación requerida por la reglamentación para acogerse al beneficio del Fondo de Protección Inmueble.

RESUELVE: Otorgar al Sr. AA una asistencia financiera de UI 654.631,65 (unidades indexadas seiscientos cincuenta y cuatro

mil seiscientas treinta y uno con 65/100) con cargo al Fondo de Protección Inmueble, la que se prestará de acuerdo a la siguiente distribución de cuotas: 45% a la firma del convenio de asistencia, 45% al lograr un 50% de avance físico y 10% a la finalización de la obra, previa presentación de copia del cierre de obra ente el BPS, liquidación final de este organismo y certificados de pago realizados".

Nº 0244

Expediente Nº 2019-52-1-08037 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO INTERNO PARA LA PROVISIÓN DE UN CARGO DE JEFE DE DEPARTAMENTO - POSICIÓN DEPARTAMENTO RIESGOS FINANCIEROS - Se homologa lo actuado por el Tribunal Evaluador y se designa en el cargo a la Ec. Gretel Yaffe. **SE RESUELVE**: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH, de fecha 26 de febrero del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La resolución de Directorio Nº 0477/19 de fecha 21 de agosto de 2019, por la cual se autorizó la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de un cargo de Jefe de Departamento posición Departamento Riesgos Financieros.

CONSIDERANDO: I) Que han concluido las etapas previstas para el concurso.

II) Que en acta de fecha 20 de febrero de 2020, el Tribunal Evaluador deja constancia de la concursante que alcanzó el puntaje mínimo requerido de acuerdo a lo establecido en el artículo 9, literal g), del Reglamento General de Ascensos.

RESUELVE: 1.- Homologar lo actuado por el Tribunal Evaluador.

2.- Designar a la Ec. Gretel Yaffé en el cargo Jefe de Departamento posición Departamento Riesgos Financieros".

Nº 0245

Expediente Nº 2019-52-1-08039 - DIVISIÓN CAPITAL HUMANO - LLAMADO A CONCURSO INTERNO PARA LA PROVISIÓN DE UN CARGO DE JEFE DE DEPARTAMENTO - POSICIÓN DEPARTAMENTO GESTIÓN DE MOROSIDAD - Se homologa lo actuado por el Tribunal Evaluador y se designa en el cargo a la Sra. Alejandra Olivera.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por el Departamento Desarrollo de RRHH, de fecha 3 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La resolución de Directorio N° 0479/19 de fecha 21 de agosto de 2019, por la cual se autorizó la realización de un llamado a concurso interno para la provisión de un cargo de Jefe de Departamento posición Departamento Gestión de Morosidad.

CONSIDERANDO: I) Que han concluido las etapas previstas para el concurso.

II) Que en acta de fecha 21 de febrero de 2020 el Tribunal Evaluador eleva el listado, en orden decreciente, de aquellos concursantes que alcanzaron el mínimo requerido de acuerdo a lo establecido en el artículo 9, literal g), del Reglamento General de Ascensos.

RESUELVE: 1.- Homologar lo actuado por el Tribunal Evaluador.

2.- Designar a la Sra. Alejandra Olivera en el cargo Jefe de Departamento posición Departamento Gestión de Morosidad".

N° 0246

Expediente N° 2020-52-1-00121 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - CONVENIO MARCO CON AEBU Y BSE - PRÉSTAMOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PARA AFILIADOS A AEBU - Se aprueba el texto del convenio y se autoriza su suscripción.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Asesoría Letrada, de fecha 6 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: La nota presentada por la Asociación de Empleados Bancarios del Uruguay (AEBU) de fecha 27 de diciembre de 2019, donde se pone de manifiesto la intención de suscribir un convenio marco para el ofrecimiento de préstamos para vivienda a los más de diez mil afiliados; con el beneficio adicional de mejores condiciones en la póliza de seguros por parte del BSE.

RESULTANDO: Que, como resultado de las gestiones mantenidas, se llegó a la redacción de un convenio marco, cuya aprobación se sugiere ad referendum de la ulterior aprobación por el Banco de Seguros del Estado.

CONSIDERANDO: I) La conveniencia de suscribir un convenio marco que facilite la concesión de préstamos para vivienda a los empleados del sistema financiero tanto públicos como privados.

II) Que dicho convenio supondría una ventaja competitiva respecto de las otras empresas bancarias de la competencia.

III) Lo informado por la Asesoría Letrada en punto a que no existen objeciones legales que formular al convenio propuesto.

IV) Que se han recibido sugerencias de modificación al texto proyectado de parte del BSE que han sido incorporadas al convenio.

RESUELVE: 1.- Aprobar lo actuado, autorizándose la suscripción del convenio marco con AEBU y el BSE.

2.- Condicionar la presente resolución a la aprobación del Convenio por parte del Banco de Seguros del Estado".

A continuación, se transcribe el texto del convenio aprobado precedentemente:

"CONVENIO: En la ciudad de Montevideo, el día [...] de [...] de dos mil veinte, entre: POR UNA PARTE: el Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante "Banco Hipotecario", "Banco" o "BHU"), inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 210639630014, representada en este acto por el señor [...], titular de la cédula de identidad número [...] conforme certificado notarial que se adjunta, constituyendo domicilio en calle Fernández Crespo N° 1508 de esta Ciudad; POR OTRA PARTE el Banco de Seguros del Estado, (en adelante "asegurador/a" o "BSE"), inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número [...], representado en este acto por el señor [...], titular de la cédula de identidad número [...], conforme certificado notarial que se adjunta al presente, constituyendo domicilio en Avda. Libertador 1465 y; POR OTRA PARTE: la Asociación de Bancarios del Uruguay (en adelante "la Asociación" o "AEBU") representada en este acto por el señor [...], titular de la cédula de identidad número [...] conforme certificado notarial que se adjunta al presente, constituyendo domicilio en calle Camacúa 575 de esta Ciudad; quienes acuerdan el presente Convenio de colaboración mutua, en los términos que se pasan a establecer.

PRIMERO - Antecedentes.

1.1. El Banco Hipotecario es una entidad especializada en la colocación de créditos para el acceso a la vivienda, y se encuentra trabajando en profundizar la llegada de su oferta comercial a potenciales clientes, con acciones como el presente Convenio.

1.2. El Banco de Seguros, es una entidad especializada en la comercialización de seguros, que trabaja conjuntamente con el BHU, principalmente mediante la contratación de seguros que garantizan, en caso de muerte del titular asegurado durante el

plazo de amortización del préstamo, el pago de su alícuota del saldo de la deuda por concepto del préstamo hipotecario.

1.3. La Asociación de Bancarios del Uruguay es una Asociación de índole gremial, que nuclea a los trabajadores y pasivos del sistema financiero, en la defensa y promoción de sus intereses.

SEGUNDO - Objeto.

2.1. El presente Convenio tiene por objeto concretar la colaboración entre las tres entidades comparecientes, mediante la asunción de las obligaciones que se dirán, para lograr el acceso al crédito hipotecario de los funcionarios y dependientes de empresas de todo el Sector Financiero alcanzados por el ámbito de afiliación subjetiva a AEBU, igualando para los destinatarios las mejores condiciones otorgadas por el BHU a sus ahorristas - sujeto a las políticas crediticias aplicables a los mismos-, en los términos siguientes.

2.2. Las referidas condiciones especiales, serán de aplicación en todos los productos que integran o integraren en el futuro, la oferta crediticia del BHU.

TERCERO – Plazo y facultad de suspensión.

3.1. El plazo del presente Convenio será de un año desde su suscripción prorrogable automáticamente por iguales períodos, salvo que alguna de las partes, con una antelación mínima de 30 días al vencimiento del plazo original o sus prórrogas, manifieste su voluntad de rescindirlo, mediante telegrama colacionado con aviso de recibo.

3.2. El otorgamiento de nuevos créditos al amparo del presente convenio podrá ser suspendido unilateralmente en caso que la tasa media de morosidad de los ya concedidos supere durante todo un semestre móvil la morosidad media de los créditos para vivienda del sistema financiero, según datos del Banco Central del Uruguay.

3.3. La suspensión podrá ser levantada por el BHU en el caso que la tasa media de morosidad de los créditos ya concedidos al amparo del presente se vuelva a alinear con la morosidad media de créditos para vivienda durante todo un semestre.

3.4. El presente convenio podrá ser suspendido unilateralmente por el BHU o por el BSE en caso de que AEBU suscriba un convenio de similares características con otra institución financiera de plaza.

3.5. Si el BHU ejerciera su opción de rescisión prevista en el punto anterior, quedará sin efecto lo establecido en el punto quinto de este convenio.

CUARTO – Condiciones y requisitos.

4.1. Los destinatarios del presente convenio recibirán créditos a la mejor tasa de interés y al máximo monto de financiación ofrecido a los ahorristas del BHU, de acuerdo a las condiciones de préstamo solicitadas y posibles de acuerdo con los ingresos presentados y con la garantía ofrecida y en consonancia con los criterios de riesgo definidos por el BHU para los ahorristas.

4.2. Los empleados o funcionarios del Sistema Financiero que opten por contratar créditos al amparo del presente podrán ser aceptados como sujetos de crédito con una relación cuota/ingreso de hasta el 35%, para lo cual deberán declarar expresamente estar en conocimiento que, en función de dicha afectación de ingresos, son pasibles de obtener una calificación 3 en la Central de Riesgos Crediticios, en aplicación de la normativa que regula dicha Base de Datos.

4.3. Para obtener las condiciones especiales reguladas en el presente acuerdo, la cuota convenida deberá ser pasible de ser cubierta 100% mediante retención/es, 50% de la cual, al menos, deberá poder descontarse de los haberes del funcionario o empleado destinatario.

4.4. Todas las restantes condiciones y requisitos para el otorgamiento de créditos, con excepción de los definidos precedentemente, serán los establecidos por el BHU para cada uno de sus productos.

QUINTO – Descuento BSE.

La entidad aseguradora se obliga a otorgar un descuento del 14% en la prima del seguro de vida por saldo de deuda a suscribir por los trabajadores que reciban préstamos al amparo del presente convenio, manteniendo incambiadas las restantes condiciones ofrecidas a clientes del BHU. El descuento se concede al trabajador, por lo que el BHU se obliga a trasladarle el beneficio.

SEXTO - Colaboración AEBU.

6.1. La Asociación se obliga a remitir la publicidad que confeccionará el BHU sobre los beneficios inherentes al presente convenio a todos sus afiliados, vía correo electrónico, en un plazo no mayor de 30 días desde la suscripción del presente.

6.2. AEBU, asimismo, enviará con una periodicidad no superior a semestral por la misma vía, publicidad confeccionada por el Banco destinada a los nuevos afiliados que se sumen a aquella entidad, en su carácter de potenciales destinatarios de los beneficios del presente acuerdo.

6.3. AEBU se obliga a remitir al BHU dentro de los 30 días de la celebración del presente convenio, los datos de sus afiliados que no requieren previo consentimiento informado para su

tratamiento y comunicación (Art. 9 literal c) y 17 de la Ley 18.331), o aquellos que fueran eventualmente recabados por la Asociación respecto de los futuros afiliados.

6.4. El BHU se obliga a utilizar la información recibida en forma reservada y exclusivamente para promocionar los beneficios del presente convenio, a los trabajadores o funcionarios del Sistema Financiero.

SÉPTIMO - Domicilios, comunicaciones, avisos.

Las partes constituyen domicilios en los declarados como suyos en la comparecencia, donde toda comunicación, aviso o notificación que se realice sobre este Convenio, se considerará válidamente efectuada, si se realiza mediante telegrama colacionado.

Y para constancia se firman tres ejemplares de idéntico tenor en el lugar y fecha de su otorgamiento".

Nº 0247

Expediente Nº 2020-52-1-01826 - DIVISIÓN CANALES Y APOYO COMERCIAL - INFOCASAS - "5º EDICIÓN DE ENCUENTRA PROPTECH" - INSTALACIÓN DE STAND DEL BANCO - Se aprueba la contratación con el costo que se establece.

VISTO: La realización entre los días 20 y el 22 del mes en curso, de la "5ª Edición de Encuentra PropTech", un evento de referencia para el mercado de la región, en donde se nuclea a los principales socios estratégicos del Banco Hipotecario del Uruguay.

CONSIDERANDO: I) Que la División Canales y Apoyo Comercial informa que el Banco en los últimos meses ha registrado una baja en la participación en el mercado y se ha observado una creciente competencia por parte de los bancos privados; destacando que participar del citado evento permitiría la difusión de las nuevas tasas de interés vigentes desde el pasado 1º de marzo, así como también el relanzamiento del producto "Préstamo Soñado".

II) Que, de acuerdo a la propuesta presentada y las condiciones establecidas en la misma, el costo de la contratación del stand será de US\$ 6.300 más IVA.

III) Que el Departamento Presupuesto, con fecha 9 de marzo del corriente, informa que existe disponibilidad presupuestal suficiente para el gasto.

SE RESUELVE: Aprobar la contratación de un stand en la "5ª Edición de Encuentra PropTech", a celebrarse entre el 20 y 22 de

marzo del 2020 en el centro de eventos Kibon Avanza, por un monto de US\$ 6.300 (dólares estadounidenses seis mil trescientos) más IVA.

Nº 0248

Expediente Nº 2019-52-1-11334 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - RECURSOS DE REVOCACIÓN Y JERÁRQUICO CONTRA RESOLUCIÓN DE LA DIVISIÓN SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE ACTIVOS DE FECHA 1º DE JULIO DE 2019 - Se rechazan los recursos interpuestos y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 20 de febrero del corriente, cuyo texto se transcribe a continuación:

VISTO: Los recursos administrativos interpuestos por la Sra. AA, contra la resolución de la División Seguimiento y Recuperación de Activos de fecha 1º de julio de 2019.

RESULTANDO: I) Que, por la referida resolución, se declaró rescindido el contrato de compromiso de compraventa suscrito entre el BHU y los Sres. AA y BB, respecto de la unidad padrón XX/B/204 del departamento de Maldonado (ID XX), por incumplimiento en el pago de las cuotas mensuales convenidas desde setiembre 2018 en adelante, conforme a lo establecido en el artículo 35 de la Ley Nº 9.723.

II) Que la Esc. Supernumeraria Silvia Alzugaray efectivizó, con fecha 11 de junio de 2019, la intimación notarial a efectos de regularizar la situación de impago, respecto del inmueble de referencia, ubicado en la calle CC, Conjunto Habitacional XX. La referida profesional realizó la intimación referida, dejando constancia que en el complejo citado no existe la unidad 204 y que realizó la diligencia en la unidad identificada por UTE con el número 201, en virtud que, según la información recabada, esta última, corresponde al padrón XX/B/204.

III) Que transcurrido el plazo de 10 días otorgado para que se regularizara la situación, se adoptó la resolución en impugnación, la que devino firme en tanto fue notificada notarialmente en fecha 19 de julio de 2019 y no se interpuso vía recursiva alguna dentro de los diez días subsiguientes.

IV) Que se inició juicio de entrega de la cosa tramitado en autos seguidos ante el Juzgado Letrado en lo Civil de Maldonado de 6º Turno, "BHU c/AA Y OTRO; ENTREGA DE LA COSA", IUE XX/2019. La recurrente fue citada de excepciones en la unidad

201 de UTE del complejo ya referido y afirma en su libelo haber recibido la notificación judicial.

V) Que, en su escrito recursivo, la Sra. AA manifiesta, en síntesis, que recibió el cedulón judicial, pero, por el contrario, no recibió ningún aviso, intimación o notificación del procedimiento administrativo de rescisión. Asimismo, manifiesta que el Sr. BB falleció, que su sucesión se encuentra en trámite en IUE XX/2017 y que ha realizado en dichas actuaciones judiciales, opción por el derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita, en la forma prevista por el artículo 881-1 del Código Civil, por haber constituido el inmueble de referencia, el hogar conyugal. También señala que ha pagado regularmente los servicios acordados con el Banco.

VI) Que, en la misma línea, la recurrente afirma que la no recepción de las comunicaciones del Banco, generaron una situación de indefensión en el ejercicio de sus derechos, todo lo cual determinaría, a su juicio, la necesidad de retrotraer los procedimientos administrativos hasta la intimación a regularizar.

VII) Que, consultados los registros contables de este Banco, surge que, al 19 de febrero de 2020, se mantiene incambiada la situación de incumplimiento en el pago de las cuotas acordadas.

CONSIDERANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales, informa que respecto las defensas esgrimidas por la impugnante son de rechazo, en tanto la intimación notarial a regularizar, tiene fecha, contenido y lugar ciertos, en tanto fue practicada por Escribano Público. En ese sentido se entiende que no es suficiente para atacar la presunción de veracidad de dichas actuaciones, simplemente manifestar que no se recibieron.

II) Que, asimismo, la División referida informa que las actuaciones judiciales fueron dirigidas al mismo domicilio (unidad 201 UTE) y la recurrente acepta haberlas recibido correctamente, al punto que evacuó la citación de excepciones en vía judicial en tiempo y forma. La validez de la notificación notarial de la resolución impugnada en el apartamento identificado como 201 para UTE (practicada por la misma escribana el 19 de julio de 2019), determina, además, que los recursos en análisis fueron presentados extemporáneamente.

III) Que en síntesis se advierte una incongruencia en los fundamentos de los recursos interpuestos, consistente en afirmar que no se recibieron las comunicaciones practicadas en sede administrativa, pero sí se recibieron, en el mismo domicilio, las practicadas en el ámbito judicial. La recurrente soslaya explicar dicha incongruencia y no aporta elementos que acrediten el error

o invalidez en la intimación notarial practicada el 11 de junio de 2019 por la Esc. Alzugaray, todo lo cual determina la improcedencia de la impugnación en análisis.

IV) Lo dispuesto por el artículo 317 de la Constitución de la República Oriental del Uruguay y los artículos 145 y concordantes del Decreto 500/991 – adoptado por el BHU por resolución de Directorio de fecha 9 de octubre de 1991 – Acta 13.173 (O/S 8839).

RESUELVE: 1.- Rechazar los recursos interpuestos.

2.- Encomendar a la Sucursal de Maldonado la continuación de las actuaciones judiciales tendientes a obtener la posesión del inmueble de referencia.

3.- Notificar a la recurrente y archivar las presentes actuaciones".

Nº 0249

Expediente Nº 2019-52-1-12142 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - INAU - SOLICITUD DE COMODATO PADRÓN Nº 23473 - Se dispone cursar respuesta al Instituto del Niño y del Adolescente del Uruguay y se adoptan otras medidas sobre el particular.

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

"VISTO: El oficio Nº 52663/019, de fecha 11 de noviembre de 2019, remitido por el Instituto del Niño y del Adolescente de Uruguay.

RESULTANDO: I) Que mediante el oficio Nº 52663/019, el Instituto del Niño y del Adolescente del Uruguay solicita un comodato sobre el inmueble sito en la calle Etiopía Nº 3029 del departamento de Montevideo, empadronado con el Nº 23.473.

II) Que el INAU indica que la solicitud tiene su origen en el requerimiento efectuado por la Asociación Civil “Padres Oblatos de María Inmaculada Misionera de los Pobres”, asociación civil que proyecta efectuar obras en el citado inmueble dónde gestiona el proyecto Caif “Nuestra Señora de Luxemburgo”; e informa que existe en la Dirección General de Registros gravamen de expropiación por parte de la Intendencia de Montevideo.

III) Que, en definitiva, solicita al Banco Hipotecario del Uruguay que considere la procedencia de la suscripción de un comodato, por un plazo de 15 años, para que siga funcionando el CAIF en el inmueble y autorice a la asociación civil mencionada a realizar una ampliación de la infraestructura del local.

CONSIDERANDO: I) Los informes emitidos por el Sector Notarial, con fecha 5 de diciembre de 2019 y por el Sector Legal, con fecha 19 de febrero de 2019, de la División Servicios Jurídicos y Notariales, en los cuales se da cuenta que el inmueble es objeto de negociación interinstitucional con la Intendencia de Montevideo con quien se firmó un Convenio el día 23 de febrero de 2010.

II) Que dicho convenio tuvo por objeto una serie de inmuebles que el Banco Hipotecario del Uruguay hubo en virtud de lo dispuesto por Ley 14.006 del 11 de agosto de 1971, en la cual se dispuso la entrega de una serie de inmuebles del barrio Casabó a favor de la Dirección Nacional de Viviendas (hoy Banco Hipotecario del Uruguay por imperio de lo dispuesto en el Decreto-Ley N° 14.683).

III) Que en el artículo 2 de la Ley N° 14.006 se estableció que la Dirección Nacional de Viviendas acordará con la Intendencia de Montevideo y el Instituto Nacional de Viviendas Económicas, las soluciones tendientes a regularizar la implantación de las viviendas construidas en los predios mencionados, ajustando lo realizado a normas técnicas de trazado, para proveer y plantear la instalación de los servicios públicos necesarios de modo de propender a la formación de un núcleo habitacional de carácter definitivo. En dicho marco se facultó a la Intendencia a ocupar sin costo alguno los inmuebles sitios en la localidad catastral de Montevideo, entre otros, el empadronado con el N° 23.473 propiedad del Banco Hipotecario del Uruguay afectados por la ejecución de las obras del Programa de Saneamiento de Montevideo IV.

IV) Que, asimismo, la Intendencia se obligó a realizar todos los trámites y gestiones correspondientes tendientes a la transferencia de dominio de dichos bienes a su patrimonio, ya sea por vía de ley, expropiación u otra figura jurídica. En adición, la Intendencia tomó a su cargo el pago de todo impuesto, tributo, gasto y/o consumo que se originara en los padrones objeto del convenio, organismo que además conoce, acepta y asume las consecuencias del estado de ocupación del inmueble en cuestión.

V) Que, atento a lo convenido, no es el Banco Hipotecario del Uruguay el legitimado para otorgar contrato de comodato y menos aún autorizar obras a realizarse en el inmueble. Corresponde a la Intendencia de Montevideo en tanto responsable de las actividades que allí se lleven a cabo, autorizar o no la celebración del contrato y, en su caso, responder ante las

consecuencias de la ocupación y de la ejecución de obras que se realicen.

RESUELVE: 1.- Cursar respuesta al Instituto del Niño y del Adolescente del Uruguay, manifestando la imposibilidad fáctica y jurídica del Banco para otorgar el contrato requerido.

2.- Remitir los antecedentes a los representantes del BHU en la Comisión Interinstitucional con la Intendencia de Montevideo, a efectos de culminar, a la mayor brevedad posible, el traslado dominial de los padrones a favor de la Intendencia".

Nº 0250

Expediente Nº 2020-52-1-00537 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 - Se desestima la petición formulada.

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

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 31 de enero de 2020 se presenta ejerciendo su derecho de petición al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República el Sr. AA, quien manifiesta que con fecha 11 de enero de 2020 se presentó en el "Concurso de Oposición y Méritos entre funcionarios públicos presupuestados" para el Cargo de Administrativo 3, GEPU 5, en la opción de Montevideo – Casa Central, habiendo obtenido un puntaje de 53,5 en la Etapa 2 (Evaluación de Conocimientos).

II) Agrega que considerando lo dispuesto en el Numeral "IV. ETAPAS DE SELECCIÓN" de las bases del concurso el cupo era de 75 personas, razón por la cual no accedió a la siguiente etapa.

III) Señala que, no obstante, en el departamento de Colonia hay un cupo de 20 personas y solo accedieron 4 postulantes, quedando por ende 16 vacantes.

IV) Destaca que se encuentra superado en el puntaje como para poder acceder a revestir en el referido departamento, siendo de su interés radicarse en la zona, razón por la cual solicita se lo incluya en la nómina de ese departamento.

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.

II) Que conforme lo establecían las bases del concurso, la opción relativa a las dependencias a la que se postulaba y que realizaba cada concursante al momento de la inscripción, determinaba en que listado se lo colocaba (1^{era} opción de dependencia), pero además determinaba (en la elección de la 2^{da} opción de dependencia), la posibilidad de pasar a ser considerado en la lista de esa otra dependencia si se llegaba al final del concurso y se daban las condiciones previstas en las bases.

III) Que recién cuando se elabore el ranking definitivo al finalizar el concurso (concluidas todas las etapas previstas) y solo si se agota una lista de una dependencia conforme el orden de prelación, es que se van a llamar a los integrantes de las otras listas que hayan optado por aquella como segunda opción y –en cuyo caso- se los ordenará de esa forma.

IV) Que como lo reconoce en su petición, el Sr. AA no sigue en el concurso porque no formó parte del listado de 75 personas que pasaban a la Etapa 3 en la lista correspondiente a Montevideo – Casa Central y por ello es imposible que finalice el concurso, condición necesaria para que se pueda dar la hipótesis prevista en la sección “VIII. FORMA DE DESIGNACIÓN” de las bases, norma que indica: “Concluidas las etapas del proceso concursal, se elaborará una lista de prelación por orden decreciente de puntaje para cada una de las dependencias. Para la confección del orden de prelación se considerará la dependencia seleccionada por el concursante en primer lugar al momento de la inscripción, así como los puntajes mínimos habilitantes establecidos. Agotada la prelación existente para determinada dependencia, se pasará a considerar aquellos postulantes que la hayan seleccionado como segunda opción. Los ingresos estarán sujetos a las necesidades de personal de la Institución y a los lugares disponibles a cubrir en Casa Central y Sucursales”.

V) Que aun si el peticionante hubiera seguido en el concurso por haber sacado un puntaje superior y haber conformado la lista de 75 concursantes de Montevideo-Casa Central, tampoco podría admitirse lo solicitado por la simple razón de que al completar el formulario de inscripción al concurso su elección de 2^{da} dependencia fue Ciudad de la Costa y no Colonia.

VI) Que atento a lo mencionado, no le asiste razón al peticionante y en la medida en que las bases del concurso son la ley que lo rige, el Directorio del BHU no puede violentarlas accediendo a lo solicitado.

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

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

2.- Notificar personalmente al interesado".

N° 0251

Expediente N° 2018-52-1-08508 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - CONVENIOS BHU-UDELAR Y BHU-APFCS (ASOCIACIÓN PRO FUNDACIÓN PARA LAS CIENCIAS SOCIALES) - REFORMULACIÓN DEL CONTENIDO DE LOS ACUERDOS - Se aprueba la modificación del texto de los convenios a suscribir.

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

"VISTO: Las resoluciones de Directorio números 0019/19 y 0346/19, de fechas 11 de enero del 2019 y del 29 de mayo de 2019, respectivamente, mediante la cual se aprobó el texto de los convenios BHU-UDELAR y BHU-APFCS (Asociación Pro Fundación para las Ciencias Sociales).

CONSIDERANDO: I) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales, Sector Notarial, gestionó la reformulación de dichos convenios interinstitucionales a suscribir, para evitar posibles inconvenientes futuros.

II) Que la Facultad de Información y Comunicación, con fecha 7 de noviembre del 2019, señala su acuerdo con el nuevo texto de los convenios a suscribir.

III) Que en actuación de fecha 19 de febrero del 2020, la Asesoría Letrada manifiesta su acuerdo con los cambios propuestos, por lo que sugiere aprobar la nueva redacción de los convenios.

RESUELVE: Aprobar la reformulación del texto de los convenios a suscribir entre el BHU-UDELAR y BHU-APFCS, para la realización de becas por parte de estudiantes y la prestación de servicios de asesoramiento docente a solicitud del BHU, autorizando la actualización de fechas y años al momento de la suscripción.

El texto de los acuerdos aprobados por la presente resolución se encuentra agregado al anexo al tomo de actas de Directorio del mes de marzo de 2020.

Nº 0252

Expediente Nº 2018-52-1-01106 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - PROMITENTE COMPRADOR DEL PADRÓN XX, UNIDAD 102 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 febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU el señor AA, quien manifiesta ser deudor del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa relativa al padrón XX, unidad 102 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 que se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación"*.

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

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

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

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

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

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

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un

acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

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

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

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

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

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

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

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

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

N° 0253

Expediente N° 2018-52-1-01108 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PADRÓN XX 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 febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la Sra. AA quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables 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 restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

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

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

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

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

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

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

V) Que es un error sostener que se produjo una "*excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR*", fundamento que utiliza la Institución Nacional de Derechos Humanos para solicitar la aplicación de la "teoría de la imprevisión", en tanto no ha existido un

acontecimiento extraordinario o un hecho imprevisible. No ha acaecido una suba brusca y extraordinaria de la UR, sino que, a lo largo de los años, y en función de los ajustes supervinientes en punto a la recuperación salarial de los ingresos, la UR ha ido reflejando paulatinamente esa suba.

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

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

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

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

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

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

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

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

N° 0254

Expediente N° 2018-52-1-01109 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA- TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PADRÓN XX, UNIDAD 003, HIPOTECA CLASE 022, SERIE 122, NÚMERO 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 febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la Sra. AA, quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables padrón XX, unidad 003, hipoteca clase 022, serie 122, número 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 restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N° 0255

Expediente N° 2018-52-1-01110 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PADRÓN XX DEL DEPARTAMENTO DE CANELONES - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 17 de febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

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

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

III) Que en su petición 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 concluyen señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que los han llevado a la ruina.

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

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

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba 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.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por los señores 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° 0256

Expediente N° 2018-52-1-01112 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - PROMITENTES COMPRADORES DEL PADRÓN XX, UNIDAD 035 DEL DEPARTAMENTO DE MALDONADO - 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 febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, 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 035 del departamento de Maldonado.

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

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

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

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

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

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

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

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

V) Que es un error sostener que se produjo una *"excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible"*

del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR", fundamento que utiliza la 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 allí establecidos.

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

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por los señores 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° 0257

Expediente N° 2018-52-1-01118 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - TITULARES DE LA HIPOTECA CLASE 076 SERIE 500 NÚMERO XX, PADRÓN XX, UNIDAD 602 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 febrero 2020, que a continuación se transcribe:

VISTO: La petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por los señores 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 manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables padrón XX, unidad 602 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 restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

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

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

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

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

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

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba 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.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por los señores 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° 0258

Expediente N° 2018-52-1-01121 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - PROMITENTES COMPRADORES DEL PADRÓN XX, UNIDAD 904 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 febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, 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 904, promesa de compraventa N° 17187 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 que se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación"*.

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

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

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

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

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

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

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

V) Que es un error sostener que se produjo una *"excesiva onerosidad superviniente derivada de un devenir impredecible"*

del valor de la moneda pactada en los contratos de préstamo hipotecario en UR", fundamento que utiliza la 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 allí establecidos.

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

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por los señores Diego Marin y Natalia Gómez.

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° 0259

Expediente N° 2018-52-1-01122 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. JADIGIA DELATI CHEVALIER - PROMITENTE COMPRADOR DEL PADRÓN 8064, UNIDAD 005 DEL DEPARTAMENTO DE COLONIA - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 18 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU el señor AA, quien manifiesta ser deudor del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa relativa al padrón XX, unidad 005 del departamento de Colonia.

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

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible"*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

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

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

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

N° 0260

Expediente N° 2018-52-1-01123 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - TITULARES DE LA HIPOTECA CLASE 076 SERIE 150 NÚMERO XX PADRÓN XX DEL DEPARTAMENTO DE CANELONES - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 18 de febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presentan ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables del padrón 2130 del departamento de Canelones.

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

III) Que en su petición 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 concluyen señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que los han llevado a la ruina.

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

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

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba 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.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por los señores 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° 0261

Expediente N° 2018-52-1-01127 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DEL PADRÓN XX, UNIDAD 303 DEL DEPARTAMENTO DE COLONIA - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 18 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la señora 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 303 del departamento de Colonia.

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

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por la señora 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° 0262

Expediente N° 2018-52-1-01131 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PADRÓN 57216, UNIDAD 301, HIPOTECA CLASE 086, SERIE 003, NÚMERO 93 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 febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 18 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 padrón XX, unidad 301, hipoteca clase 086, serie 003, número 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 restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

III) Que en su petición señala que "*El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

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

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

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

N° 0263

Expediente N° 2018-52-1-01134 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DEL PADRÓN XX, UNIDAD 901 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 febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la señora 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 901 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 que se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación"*.

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en calidad de vida del prestatario y además hace imposible*

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

IV) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señalan ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que 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 a la Sra. AA al amparo del artículo 30 de la Constitución.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

autorizando su transformación en productos en unidades indexadas.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por la señora 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° 0264

Expediente N° 2018-52-1-01138 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DEL PADRÓN XX, BLOCK Q, UNIDAD 004 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 febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la señora 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, block Q, unidad 004 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 que se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación"*.

III) Que en su petición señala que *"El enorme incremento de la UR, debido a su forma de indexación provocó la pérdida del equilibrio de esa ecuación, lo que ha provocado pérdidas en*

calidad de vida del prestatario y además hace imposible terminar el plazo del préstamo en el tiempo estipulado y genera atrasos en el pago de cuotas mensuales", para luego indicar "Solicitamos se recalculen las cuotas y saldos de acuerdo a la unidad indexada, cosa que rige para algunos prestatarios y para los préstamos desde el año 2007 en que se aprobó la nueva Carta Orgánica del Banco".

IV) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señalan ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que 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 a la Sra. AA al amparo del artículo 30 de la Constitución.

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

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

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

cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por la señora 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° 0265

Expediente N° 2018-52-1-01139 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SR. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO DEL PADRÓN XX, DEL DEPARTAMENTO DE SALTO - 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 febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU el señor AA, quien manifiesta ser deudor del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la hipoteca padrón XX del departamento de Salto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos allí establecidos.

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

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

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

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

N° 0266

Expediente N° 2018-52-1-01140 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - PROMITENTE COMPRADORA DEL PADRÓN XX, UNIDAD 406 DEL DEPARTAMENTO DE MALDONADO - 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 febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la señora 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 406 del departamento de Maldonado.

II) Que solicita se dé cumplimiento a la Recomendación 102/2013 de agosto 2013 de la Institución Nacional de Derechos Humanos, agregando que, en dicha recomendación, se ha indicado entre otras cosas que se *"Propicie que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo de manera de restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la*

equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación".

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

IV) Que concluye señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señalan ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que 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 a la Sra. AA al amparo del artículo 30 de la Constitución.

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

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

IV) Que tampoco es cierto que la UR no cumpla con su cometido por el hecho de que en un determinado período de tiempo haya

aumentado más que la UI. En realidad, en la medida en que reajustan por índices diferentes (IMS vs inflación), es esperable que reajusten de forma diferente, y mal puede decirse que haya dejado de cumplir su cometido, cuando el mismo fue poner a cubierto al sistema financiero de los efectos de la inflación, vinculando la evolución de la UR al IMS.

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

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

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

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

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

a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos allí establecidos.

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

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por la señora 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° 0267

Expediente N° 2018-52-1-01142 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - PROMITENTES COMPRADORES DEL PADRÓN XX, UNIDAD 102 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 febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa relativa al padrón XX, unidad 102 del departamento de Montevideo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por los señores 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° 0268

Expediente N° 2018-52-1-01144 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PADRÓN XX, BLOCK E, UNIDAD 102, HIPOTECA CLASE 076, SERIE 600, NÚMERO 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 febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 18 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 padrón XX, block E, unidad 102, hipoteca clase 076, serie 600, número 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 restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución de Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018 se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean

titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

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

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

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

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

N° 0269

Expediente N° 2018-52-1-01147 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - TITULARES DE LAS HIPOTECAS CLASE 100, SERIE 600, NÚMERO XX Y CLASE 100, SERIE 800, NÚMERO XX, PADRÓN XX DEL DEPARTAMENTO DE SALTO - 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 febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presentan ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables padrón XX del departamento de Salto.

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

III) Que en su petición 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 concluyen señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que los han llevado a la ruina.

CONSIDERANDO: I) Que se comparte el informe realizado por la División Servicios Jurídicos y Notariales y en ese sentido, se procederá a desestimar la petición formulada por los Sres. Pedro Da Costa y María de los Angeles Banega 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.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por los señores 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° 0270

Expediente N° 2018-52-1-01148 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - TITULARES DE LA HIPOTECA CLASE 076, SERIE 150, 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 18 de febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presentan ante el Directorio del BHU los señores AA y BB, quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables hipoteca clase 076, serie 150, número XX, padrón XX del departamento de Montevideo.

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

III) Que en su petición 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 concluyen señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que los han llevado a la ruina.

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

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

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba 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.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por los señores 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° 0271

Expediente N° 2018-52-1-01153 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PADRÓN XX DE LA LOCALIDAD DE PIRIÁPOLIS DEL DEPARTAMENTO DE MALDONADO - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 10 de febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la Sra. AA quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en unidades reajustables 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 restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

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

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

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

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

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital

necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

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

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

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

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

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

IX) Que sin perjuicio de no accederse a lo peticionado, el Directorio entiende pertinente manifestar que por resolución de

Directorio N° 0170/18 de fecha 3 de mayo de 2018 se ha dispuesto aprobar una propuesta para los clientes que sean titulares de productos nominados en unidades reajustables, propuesta que se presenta como una flexibilización a las condiciones aprobadas por resolución de Directorio 0310/13 de fecha 23 de octubre de 2013, resolución que también permitía a los clientes titulares de productos nominados en unidades reajustables su traspaso a unidades indexadas una vez cumplidos los requisitos establecidos en la misma.

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

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

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

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

N° 0272

Expediente N° 2018-52-1-01154 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - PROMITENTES COMPRADORES DEL PADRÓN 19767, BLOCK 1, UNIDAD 117 DEL DEPARTAMENTO DE RIVERA - PETICIÓN FORMULADA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 30 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA - Se desestima la petición y se adoptan otras medidas sobre el particular.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la División Servicios Jurídicos y Notariales, de fecha 10 de febrero de 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que con fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU los señores AA y BB quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un préstamo en unidades reajustables en virtud de la promesa de compraventa relativa al padrón XX, block 1, unidad 117 del departamento de Rivera.

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

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

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

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

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba su constante desvalorización. La recuperación de los préstamos con reajuste

permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

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

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

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

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución de la República por los señores 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° 0273

Expediente N° 2018-52-1-01155 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PADRÓN XX, UNIDAD 602 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 10 de febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la Sra. AA, quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en

unidades reajustables padrón XX, unidad 602 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 restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

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

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

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

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por la 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° 0274

Expediente N° 2018-52-1-01156 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRES. AA Y BB - TITULARES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO PADRÓN XX, UNIDAD 202 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 10 de febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU los Sres. AA y BB, quienes manifiestan ser deudores del BHU en tanto recibieron de éste un

préstamo en unidades reajustables padrón XX, unidad 202 del departamento de Montevideo.

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

III) Que en su petición 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 concluyen señalando que su préstamo, desde su firma hasta el año 2007 (cuando se aprobó la nueva Carta Orgánica) tuvo la categoría de préstamo social, hecho que señala ha sido tomado en cuenta por la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos para concluir que los han llevado a la ruina.

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

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

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba 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.

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

RESUELVE: 1.- Desestimar la petición formulada al amparo del artículo 30 de la Constitución por los señores 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° 0275

Expediente N° 2018-52-1-01158 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - SRA. AA - TITULAR DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO HIPOTECA CLASE 076 SERIE 140, NÚMERO XX, PADRÓN XX, BLOCK B, UNIDAD 301 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 10 de febrero 2020, que a continuación se transcribe:

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

RESULTANDO: I) Que en fecha 20 de febrero de 2018 se presenta ante el Directorio del BHU la Sra. AA quien manifiesta ser deudora del BHU en tanto recibió de éste un préstamo en

unidades reajustables padrón XX, block b, unidad 301 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 restablecer la ecuación económica de los mismos, evitando así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida de la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación*".

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

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

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

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

III) Que el sistema de reajuste que creó la UR se implantó para evitar que las amortizaciones de los préstamos sufrieran los efectos del proceso inflacionario que determinaba la constante

desvalorización de los mismos. La recuperación de los préstamos con reajuste permite al BHU disponer de la masa de capital necesario para satisfacer los futuros requerimientos de capital para verterlos en la concesión de nuevos préstamos de largo plazo y así cumplir con su rol fundamental de facilitar el acceso a la vivienda de la población en general.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N° 0276

Expediente N° 2016-52-1-09390 - DIVISIÓN SERVICIOS JURÍDICOS Y NOTARIALES - "BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY C/AA Y OTROS - DAÑOS Y PERJUICIOS." IUE XX - ACUERDO TRANSACCIONAL - Se autoriza la transacción, se aprueba el texto del convenio.

SE RESUELVE: Aprobar el proyecto de resolución formulado por la Asesoría Letrada, de fecha 10 de marzo del corriente, que a continuación se transcribe:

VISTO: I) Que por resolución de Directorio N° 0196/19, de fecha 20 de marzo de 2019, se resolvió aprobar la transacción a ser firmada con AA y otros, relativo al proceso judicial "BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY c/AA Y OTROS - DAÑOS Y PERJUICIOS." IUE XX.

II) Que la División Servicios Jurídicos y Notariales remite un texto definitivo del acuerdo referido, con modificación en cuanto:
a) la agregación de los anexos del acuerdo conteniendo la ingeniería de detalle que fuera aprobada técnicamente por los

técnicos de Antel y por el Ingeniero Tangari y b) modificaciones gramaticales y agregados no sustanciales quedando redactada de la forma que se eleva para su consideración.

CONSIDERANDO: I) La conveniencia de transar el litigio en los términos que surgen del texto propuesto.

II) A lo informado por la División Servicios Jurídicos y Notariales con fecha 10 de marzo de 2020.

RESUELVE: Aprobar lo actuado y autorizar la suscripción de la transacción en los términos propuestos".

A continuación, se transcribe el texto de la transacción aprobada precedentemente:

"SE SOLICITA HOMOLOGACIÓN DE ACUERDO TRANSACCIONAL SRA. JUEZ LETRADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE 1º TURNO: BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (BHU), representado en este acto por la Dra. Paula Algorta, según surge de poder para pleitos, oportunamente acreditado ante esta Sede, ANTEL, representado por el Proc. Andrés Gitman, asistido por el Dr. Oscar Giuria, según surge de poder para pleitos oportunamente acreditado ante esta Sede (ambos también denominados como "parte actora"), AA URUGUAY SA representado por Nicolás Horta Aguinaga, según testimonio notarial por exhibición de poder para pleitos, oportunamente acreditado ante esta Sede (denominada también la "parte demandada" o "AA") y BB, CC, DD y EE, asistidos por el Dr. [...] (en adelante también como "los codemandados"), compareciendo en los autos caratulados "BHU y otro c/AA URUGUAY SA Y OTROS – DAÑOS Y PERJUICIOS" XX, a la Sra. Juez DICEN:

Que venimos a solicitar se apruebe y homologue judicialmente el siguiente Acuerdo Transaccional celebrado entre las partes, en mérito a lo que pasamos a exponer:

I. ANTECEDENTES

1. El día 19 de octubre de 2016 BHU y ANTEL presentaron demanda por daños y perjuicios por responsabilidad decenal contra AA y contra los Arquitectos DD y EE, y los Ings. BB y CC por los vicios de construcción de la fachada del Padrón XX, propiedad de ANTEL y del BHU.

2. Los demandados contestaron dicha demanda y opusieron excepción de falta de conciliación previa de acuerdo al Art. 293 del CGP, entre otras.

3. En mérito a ello con fecha 20 de diciembre de 2016, por Decreto 3189/2016 la Sede dispuso "Acreditado que fuere el cumplimiento del requisito de la conciliación previa según lo

dispuesto por el Art. 293 y 294 del CGP, respecto de todos los codemandados, se proveerá, suspendiéndose entretanto el curso de este proceso”.

4. Oportunamente, se acreditó el cumplimiento del requisito de la conciliación previa celebrada entre BHU y ANTEL con los arquitectos DD y EE, y los ingenieros BB, y CC el día 11 de setiembre de 2017.

5. Con posterioridad, las partes de común acuerdo solicitaron la suspensión de los plazos en este proceso en la medida de que iniciaron tratativas extrajudiciales para poner fin al litigio referido.

6. Las partes reconocen y aceptan que hasta la fecha BHU/ANTEL han incurrido en gastos por una cantidad no inferior a US\$ XX (dólares americanos XX) por concepto de reparaciones parciales y urgentes de la fachada, así como, instalación de medidas de protección de la misma para evitar riesgos de voladuras y caídas de las placas que revisten la fachada, entre otros.

II. TRANSACCIÓN

En este estado, luego de varias tratativas extrajudiciales, las partes, conscientes de la duración y complejidad de este proceso y posterior proceso de liquidación y proceso de ejecución, así como de los riesgos asociados a la no reparación temporal, realizándose recíprocas concesiones, llegaron al siguiente acuerdo transaccional por el cual ponen fin al litigio existente entre ellas:

1. La Obra propuesta por AA y estudiada y aceptada por BHU/ANTEL y sus técnicos, para reparar la fachada del Edificio de autos.

1.1) BHU/ANTEL entienden que los desperfectos y vicios denunciados por BHU y ANTEL en el presente expediente son imperfecciones que – parcialmente - quedan incluidos dentro del concepto de ruina total o parcial del edificio en los términos del Art. 1844 del Código Civil. Por su parte AA entiende que los desperfectos se deben a un inexistente mantenimiento del Muro Cortina.

1.2) Sin que implicara un reconocimiento de responsabilidad, AA presentó a BHU/ANTEL una propuesta para la refacción de la fachada de autos cuyo diseño, planos, memoria, notas de AA, etc. se detalla en los documentos que se individualizan como ANEXO I, que suscrito por las partes integra el presente acuerdo. El Proyecto ejecutivo fue, oportunamente, analizado y estudiado pormenorizadamente por asesores técnicos de la parte actora y no

mereció observaciones. En síntesis, AA propuso a BHU/ANTEL y estos aceptan la siguiente solución técnica u “opción constructiva” (en adelante la denominamos “la Obra”) que consiste, en un todo conforme con el ANEXO I supra referenciado, en: “El retiro del 100 % de las placas actualmente existentes en toda su área y la instalación de una cuadrícula de perfiles de aluminio sobre las cuales irán fijadas las nuevas placas de panel compuesto de aluminio (PCA). Incluyendo también todos los cierres, superior e inferior. En grandes líneas el alcance de los trabajos sería el siguiente: 1. Retiro del 100% de las placas existentes. 2. Verificación de todos los anclajes existentes y reforzamiento o instalación de nuevos, en los casos que sean necesarios. 3. En la fachada de Arenal Grande, instalación de anclajes adicionales fijados al hormigón de cada losa. 4. Fabricación e instalación de una cuadrícula de perfiles de aluminios sujetos a los anclajes anteriores, sobre los cuales irán fijadas las nuevas placas de PCA. 5. Fabricación e instalación de los nuevos paneles de PCA. Sellado climático entre juntas de paneles de PCA”.

1.3) El costo total, final y “llave en mano” presupuestado por AA SA para implementar la Obra asciende a la suma de US\$ XX (dólares estadounidenses XX más IVA en las partidas gravadas. Este costo incluye los materiales, equipamiento, muebles, útiles, la mano de obra y las leyes sociales, subcontratos en caso de ser autorizados, honorarios profesionales de los profesionales contratados directamente por AA, así como, cualquier otro costo asociado con la mayor amplitud vg., confección de planos, presentación ante organismos públicos, habilitaciones, permisos, impuestos, sellados, timbres, etc., mayores costos prudenciales, en general, todo lo necesario para la Obra “llave en mano”. Si BHU/ANTEL optara por paneles de PCA Ignífugos, debe adicionarse al costo arriba referido, la cantidad de US\$ XX más IVA (dólares estadounidenses XX más IVA).

1.4) El plazo máximo estimado por AA para la ejecución de la Obra es de 14 meses a partir de que BHU/ANTEL abonen el anticipo.

1.5) AA declara, expresamente, tener la capacidad y solvencia económica y financiera para asumir la ejecución de la obra en las condiciones pactadas.

2. La obligación de hacer asumida por AA y el acuerdo económico para costear la Obra. AA propone a la parte actora, y la parte actora acepta, ejecutar la Obra referida supra para

refaccionar la fachada del Edificio de autos, en los siguientes términos:

2.1.) AA se obliga a ejecutar la Obra, obligándose a realizar la proyección arquitectónica de la obra, ingeniería de detalle (que ya se encuentra aceptada por los asesores del BHU/ANTEL), la ejecución de la obra proyectada y, a su vez, la dirección y administración de la misma, en un todo de acuerdo con lo que surge en el documento ANEXO I adjunto, y en general todo lo necesario, con la mayor amplitud, para la ejecución y terminación de la obra, “llave en mano”. Los costos presupuestados incluyen un Ingeniero Responsable como Director de Obra por parte de AA; la supervisión que sobre esa Dirección de Obra resuelvan hacer BHU/ANTEL será por su cuenta.

2.2.) Los costos presupuestados aceptados por las PARTES serán solventados por mitades, 50% la parte actora y 50% la demandada. Así cada parte deberá abonar o asumir, según corresponda, costos por la suma de US\$ XX (dólares estadounidenses XX) más IVA, sobre las partidas gravadas.

2.3.) Asimismo, BHU/ANTEL y AA acuerdan que cada parte soportará el 50% de los gastos que debió incurrir BHU/ANTEL señalados en el numeral 6) del Capítulo I Antecedentes (hasta un total máximo de US\$ XX). En consecuencia, habiendo ya incurrido en tales gastos BHU/ANTEL, se considera por AA como ya cancelados. Respecto del 50% de dichos gastos que debe asumir AA, las PARTES acuerdan descontar dicha mitad asumida por AA (USD XX, dólares XX), del monto a pagar por la Obra por parte del BHU/ANTEL (US\$ XX-US\$ XX) el que resulta en la cantidad de US\$ XX (quinientos tres mil setecientos treinta) más IVA en las partidas gravadas.

2.4.) Adicionalmente, BHU/ANTEL han optado por colocar las placas de PCA Ignífugas, con lo cual deberán adicionar a la cantidad acordada que deberán solventar BHU/ANTEL (US\$ XX), la cantidad de US\$ XX (dólares estadounidenses XX), con lo que resulta un total a pagar por la Obra, por BHU/ANTEL de US\$ XX (dólares XX). De manera que el precio que BHU/ANTEL pagarán a AA por la Obra será de US\$ XX (dólares XX) más IVA, debiendo AA solventar el resto de los costos para ejecutar la Obra.

2.5) AA ejecutará la Obra en un todo conforme con lo establecido en el numeral 2.1) precedente, para lo cual deberá abonar a sus proveedores el precio de todos los materiales, los salarios y demás al personal de obra y fuera de la obra dedicado

total o parcialmente a la ejecución de la misma, así como, cualquier otro gasto directo o indirecto necesario para la ejecución y habilitación de la Obra. Por tales pagos AA asegura la plena indemnidad de BHU/ANTEL, ante cualquier reclamo de cualquier tipo que tenga como causa directa o indirecta en la ejecución de la obra y/o habilitación de la Obra, ya sea que BHU/ANTEL o AA, sean demandados o no conjuntamente, o separadamente, ya sea que el reclamo lo sea de una entidad estatal, para estatal, privada, laboral, civil, fiscal, departamental o nacional. BHU/ANTEL podrán requerir en cualquier momento los comprobantes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones de AA, atinentes a la ejecución de los trabajos y al cumplimiento de las obligaciones frente a cualquier tercero, incluso los antes mencionados. Respecto del pago de las leyes sociales, queda bien entendido por las PARTES que el costo presupuestado por AA y aceptado por BHU/ANTEL en el presente acuerdo, incluye la estimación prudente, razonable y suficiente de leyes sociales necesarias para la conclusión de la Obra “llave en mano”. En caso de que, por cualquier motivo, incluido en ello la fuerza mayor o el caso fortuito, o que surgiera de la determinación fiscal del BPS, resultara necesario un mayor monto imponible o una mayor obligación de pago de leyes sociales, AA se obliga a abonarlas a su costo. El BHU/ANTEL abonarán las contribuciones especiales a la seguridad social, de acuerdo a las nóminas que AA le proporcione mensualmente, importe que será descontado del monto a pagar por parte de BHU/ANTEL (US\$ XX) según avance de obra.

2.6.) La parte actora, dentro de los sesenta días de la aprobación por el Tribunal de Cuentas en ambos organismos (BHU/ANTEL) de la transacción homologada, efectuará un anticipo financiero a AA con el solo objeto de acopio de materiales por una suma de US\$ XX de la parte correspondiente a BHU/ANTEL del valor de la Obra, a efectos de la compra de los materiales necesarios para la ejecución de la Obra. Dicho anticipo se descontará de cada certificado en 14 cuotas de US\$ XX. Dicho anticipo será abonado previa constitución de una garantía, seguro de caución del Banco de Seguros del Estado o una compañía privada autorizada al efecto por el BCU por el monto equivalente al anticipo referido. De dicho pago, así como de los subsiguientes, BHU y ANTEL retendrán el equivalente al 5% de cada factura, que se utilizará para compensar cualquier incumplimiento de AA respecto a la Obra. El monto retenido será entregado a AA de la siguiente forma; i) 60% con la recepción provisoria de la Obra

salvo que hubiera observaciones por desperfectos. En caso de existir observaciones, no se restituirá hasta que las mismas se solucionen por AA. y ii) el restante 40% con la recepción definitiva de la Obra. AA emitirá un certificado con el detalle de los materiales acopiados y del lugar de depósito y conservación; y remitirá una copia a BHU/ANTEL de los remitos respectivos emitidos por sus proveedores. AA será el depositario de los materiales acopiados asumiendo todos los riesgos de su conservación con las responsabilidades, del depositario civiles y penales. Sin perjuicio de lo anterior, BHU/ANTEL podrán inspeccionar en cualquier momento el lugar de depósito donde se encuentran los materiales acopiados, hacer testeos y comprobaciones de su correcta conservación y en general auditar el estado y conservación de los mismos.

2.7.) Las PARTES, previo al cobro del anticipo financiero, acordarán un cronograma de obras e inversiones con hitos intermedios penalizables, que en ningún caso podrá ultrapasar los plazos máximos pactados en el presente instrumento. Dicho cronograma será obligatorio, y solo se prorrogará por efectivo impacto en caso de acontecimientos supervinientes ajenos a las PARTES, tales como (i) lluvias y vientos que hagan imposible la marcha de la obra; (ii) paros de la industria de la construcción o licencia ordinaria de la misma. AA deberá designar un Director de Obra quien ejercerá la dirección de la misma y representará a AA. Deberá tratar y resolver todo lo referente a la Obra y su cumplimiento. El Director de Obra a fin de cada mes relevará el avance acumulado a efectos de la presentación por parte de AA del certificado mensual de obra. Dicho certificado deberá validarse por el Técnico que designe la parte actora. Una vez validado, se expedirán las facturas correspondientes por mitades (BHU y ANTEL) de acuerdo al Cronograma de avance de obra que las partes hubieran acordado. El certificado de avance será conforme al modelo adjunto al presente (Anexo II). Previo al pago de la factura, AA deberá proporcionar al BHU/ANTEL la nómina laboral para el pago de los aportes a la seguridad social correspondientes.

2.8.) El pago se realizará dentro de los 30 días siguientes de presentada la factura, previa aceptación y de conformidad por parte del BHU/ANTEL de los avances de obra ejecutados.

2.9.) Previo a la presentación de la factura AA deberá estar inscripto como proveedor del BHU/ANTEL y en RUPE ACTIVO. BHU/ANTEL oficiarán de agentes de retención de los tributos que correspondan.

2.10.) El material acopiado objeto del adelanto financiero deberá depositarse en los depósitos definidos por AA y a su costo, los que deberán tener todas las características de seguridad necesarias para la perfecta conservación, y quedar asegurado contra todo riesgo. A tales efectos AA deberá entregar a BHU/ANTEL la Póliza de Seguro respectiva, de donde debe surgir que los beneficiarios son BHU/ANTEL.

2.11.) A los dos días hábiles como máximo de recibido el material, técnicos designados por BHU/ANTEL podrán corroborar que el mismo es de la calidad y cantidad que efectivamente acordaron.

2.12.) Para el inicio de la obra se labrará por las Partes un Acta de Inicio, y deberá comenzar de acuerdo con el Cronograma de Obras e Inversiones antes referido. Una vez firmada el Acta de Inicio, toda la responsabilidad por la Obra, los materiales, su ejecución y aún por el estado del Muro Cortina, será exclusivamente de AA, hasta la Recepción Definitiva de la Obra, 12 meses luego de la Recepción Provisoria. A tales efectos deberá contratar un seguro de daños contra terceros, como mínimo, que cubra satisfactoriamente cualquier contingencia de riesgo de daño de personas y bienes.

2.13) La Obra será considerada una nueva Obra a los efectos de la garantía decenal prevista en el artículo 1844 del Código Civil conforme la responsabilidad por espacio de 10 años previsto en el inciso primero de la actual redacción.

2.14) Las obras serán recibidas con el acta de recepción provisoria.

2.15) Se entenderá por recepción provisoria una vez que la obra sea terminada en un 100% y la misma se entregue efectivamente de AA al BHU/ANTEL, la que se documentará mediante acta labrada al efecto, y donde se detallarán los desperfectos u obras pendientes, así como, las constancias que se entiendan pertinentes respecto de la obra. A partir de dicha acta comenzará a correr un período de garantía de un año en el que AA deberá solucionar a su costo todos los desperfectos y demás constancias establecidas en el acta, cumplido lo cual y, transcurrido el plazo antes referido, se otorgará la recepción definitiva de la obra. Se entiende por recepción definitiva de la obra el levantamiento de todas las observaciones efectuadas con la recepción provisoria, así como aquellas que hubieran surgido en el período de garantía, y de corresponder con todas las habilitaciones. Otorgada la recepción definitiva se considerará cumplido el contrato de transacción y se devolverán las garantías que correspondieren.

3. Otras obligaciones asumidas por AA.

3.1.) AA garantiza que la propuesta de Obra cumple con la condición de larga durabilidad (igual o superior a la prevista en el Código Civil) y que el proyecto arquitectónico es de excelente calidad.

3.2.) RESPONSABILIDAD - AA será la única responsable por cualquier siniestro, accidente o sustracción que se produzca en la Obra o con motivo de la ejecución de los trabajos a su cargo conforme a esta transacción, por lo que serán de su exclusivo cargo los daños y perjuicios en que incurra, incluso los que se reclamen por el personal o cualquier tercero sean propietarios, inquilinos o habitantes vecinos o quienes se aproximen a la obra. AA responderá, asimismo, de cualquier infracción a las Leyes, decretos, reglamentos, normativa municipal y de entidades prestatarias de servicios públicos, por lo que serán de su cargo las multas y demás sanciones en que se incurra por el incumplimiento de dichas normas. En caso de que BHU/ANTEL fueran objeto de reclamo o sanción por las situaciones antes previstas, AA reconoce su deber de mantener indemne a la parte actora, sin perjuicio de lo cual se autoriza a la actora a retener y/o compensar las sumas reclamadas u objeto de sanción, con cualquier crédito actual o futuro que AA tenga en relación con las actoras, todo ello sin perjuicio de la acción por daños y perjuicios si el monto no pudiera ser compensado y la aplicación de las multas previstas en la presente transacción.

3.3.) AA responde de la bondad de los materiales que esté obligada a suministrar y de toda la mano de obra que emplee en la Obra, por lo que será responsable por los vicios que se produjeran, quedando expresamente establecido que ni la ausencia de indicaciones por parte de los arquitectos de BHU/ANTEL o quienes éstos designen ni la aceptación por parte de éstos de los materiales, productos o trabajos, eximirá a AA de su responsabilidad por los defectos o vicios que surgieren o por el incumplimiento que se constatare. Para que sea exigible esta garantía BHU/ANTEL deberán acreditar haber dado cumplimiento a las acciones previstas en el Manual de Uso y Mantenimiento que se agrega como Anexo III. Las partes consideran la obligación de adquirir los materiales objeto del adelanto financiero y su conservación por parte de AA como una de las obligaciones principales de esta transacción.

3.4.) OBLIGACIONES LABORALES - i) AA se obliga a cumplir con la normativa laboral aplicable, incluido Laudos de los Consejos de Salarios y demás pautas de aplicación,

documentación y registro, correspondiente a su personal dependiente y no dependiente y/o subcontratado asignado al cumplimiento de la presente Transacción y se obliga especialmente a informar a dicho personal sobre sus derechos laborales. Asimismo, se obliga a asumir todas las responsabilidades y obligaciones laborales inherentes o derivadas de la relación laboral con el personal propio o subcontratado, con todas sus consecuencias, incluyendo indemnización por accidente de trabajo, muerte, incapacidad total o parcial, indemnización por despidos comunes y especiales, vacaciones, salario vacacional, aguinaldo sueldo anual complementario, salarios caídos o cualquier otra que corresponda o que se encuentre establecida actualmente o que se fije en el futuro, sin exclusión alguna. ii) AA antes de comenzar a ejecutar la Obra deberá presentar ante BHU y ANTEL, los datos de los trabajadores propios o subcontratados asignados a la ejecución de la Obra, las tareas que desempeñará cada uno y su jornada laboral. En caso de que se produzcan cambios en los datos aportados, la demandada se obliga a comunicarlos a BHU/ANTEL antes de efectuarlos. iii) AA deberá presentar ante BHU/ANTEL, la documentación que acredite que los trabajadores seleccionados para desempeñarse en la Obra fueron informados previamente y por escrito de sus condiciones de empleo, salario y las empresas para las que prestarán tareas. iv) BHU/ANTEL en cualquier momento podrán solicitar a AA información sobre el personal aplicado a la Obra y/o documentación probatoria del cumplimiento de la normativa laboral, previsional y/o fiscal. AA contará con un plazo de 72 horas hábiles siguientes a la recepción para presentar a BHU/ANTEL, o a quien éstas dispongan, la documentación/información requerida, en caso contrario BHU/ANTEL podrán retener de los pagos correspondientes al precio de la presente transacción, las cantidades necesarias para cubrir dichos créditos. v) AA garantiza la completa indemnidad de BHU/ANTEL ante cualquier reclamo de su personal permanente o accidental, dependiente o independiente, cuya causa directa o indirecta provenga de la ejecución de la Obra. vi) En caso de constatarse cualquier incumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social a su cargo o con la póliza de accidentes de trabajo y enfermedad profesional, así como, en todos aquellos casos que BHU/ANTEL deban responder, por obligaciones laborales, de seguridad social, prima por accidente de trabajo y enfermedad profesional y sanciones y recuperos del Banco de Seguro del Estado, que corresponden a

AA respecto a sus trabajadores, BHU/ANTEL deberá intimar por 20 días a que se subsane las omisiones o irregularidades en caso de que existan. En este sentido y en cuanto a este punto AA se obliga a mantener indemne a BHU/ANTEL de cualquier reclamo laboral, tributario y/o recupero del BSE en su caso. BHU/ANTEL no deberán abonar suma alguna, debiendo en su caso resolver la situación AA. Para el hipotético caso de que BHU/ANTEL deban abonar suma por estos conceptos, deberá reintegrarlo AA previa intimación en plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerse por incumplida la presente transacción, y se desplieguen en su caso dichos efectos. vii) AA será única y exclusiva responsable en proporcionar a su personal todos los medios de seguridad laboral que la actividad requiera conforme la normativa existente en la materia, y del mismo modo será de su única y exclusiva responsabilidad realizar el efectivo control del cumplimiento por parte de sus empleados de dichos medios de seguridad laboral. En virtud de lo expuesto, es obligación de AA dirigir, administrar, controlar y supervisar a su personal ya sea éste obrero, capataces y demás empleados en el cumplimiento de la normativa sobre seguridad laboral y sanidad ya sean nacionales o municipales, sean del Banco de Seguros del Estado, así como, las exigencias del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social o cualquier otro organismo. Asimismo, deberá observar y hacer que se cumplan las disposiciones legales y/o reglamentarias relativas a la prevención de accidentes en general, así como las normas y recomendaciones respectivas de códigos de uso corriente y adoptar las precauciones que fueran necesarias para evitar los mismos. Queda expresamente convenido que la responsabilidad penal establecida en la Ley N° 19.196 recaerá, exclusivamente, sobre AA o quien en representación de ésta ejerza, efectivamente el poder de dirección sobre sus empleados, siendo AA la única obligada a fiscalizar las medidas de seguridad laboral necesarias para la protección de sus trabajadores y cumplir o hacer cumplir todas las disposiciones reglamentarias y legales pertinentes, exonerando de toda responsabilidad penal a BHU/ANTEL.

3.5.) INCUMPLIMIENTO - Los actos u omisiones de las partes que contravengan directa o indirectamente las obligaciones que le impone la presente transacción en previsiones principales (se entienden por obligaciones principales por parte de AA, utilizar el anticipo para la compra de los materiales de las calidades acordadas y ejecutar la Obra en el plazo pactado y por parte de BHU/ANTEL pagar el precio convenido en los plazos

establecidos), las hará incurrir en responsabilidad y habilitarán a la parte cumplidora a lo siguiente: a) Si la parte incumplidora fuera AA, el BHU/ANTEL podrán demandar sea la ejecución coactiva de la obligación incumplida o resolver o rescindir la presente transacción. En tal caso deberá analizarse el estado de las obras y su avance de forma de determinar si es posible o no la respristinación. Asimismo, en cualquier caso, podrá reclamarse los daños y perjuicios y los intereses. Adicionalmente, se acumularán a las acciones referidas, las multas que pudieran corresponder según lo pactado por las partes en los numerales siguientes. Producido el incumplimiento de AA -previa intimación en plazo de 20 días, sin que se subsanen los incumplimientos denunciados-, adicionalmente a las medidas judiciales que podrá el BHU/ANTEL iniciar o retomar, en su caso, las partes acuerdan que el BHU/ANTEL podrán continuar la obra con otra empresa de forma inmediata, sin esperar las resultancias de los eventuales procesos. En tal caso deberá determinarse en consenso entre ambas partes el grado de avance cumplido por AA. Asimismo, dicho avance y el dinero comprometido por AA en la presente transacción será descontado de la futura demanda en su caso, como imputación a la paga en caso de resultar perdidoso AA. En caso de que esta resulte gananciosa de dicho proceso, BHU/ANTEL deberá abonar lo que adeudare referente al avance de las obras en el estado que éstas hayan sido entregadas. b. Si la parte incumplidora fuera BHU/ANTEL, AA podrá suspender la ejecución de la Obra sin responsabilidad hasta que se regularice el pago acordado, debiendo reembolsar a AA los costos debidamente comprobados de desmovilización y movilización, además de los daños y perjuicios que le sean irrogados.

3.6.) MORA Y PENALIDADES – En caso de atraso en los hitos intermedios penalizables (luego de que sean contabilizadas las causas de justificación a que tiene derecho AA) establecidos en el cronograma de obras, se devengará una multa de US\$ XX (dólares americanos XX) diarios durante los primeros 15 días y US\$ XX (dólares americanos cuatrocientos) diarios después de los 15 días en adelante. La ejecución de la multa quedará suspendida hasta el próximo hito intermedio penalizable donde si AA recupera el atraso en el hito subsiguiente al que genera la penalización quedará sin efecto. En caso de atraso en el hito de entrega de la obra en 14 meses (luego de que sean contabilizadas las causas de justificación a que tiene derecho AA) se devengará una multa diaria de US\$ XX por día de atraso. En ningún caso

las multas por atraso podrán superar US\$ XX (dólares americanos XX), salvo que el atraso supere los 90 días, caso en el cual se aplicará la multa que se dirá de seguido. En el supuesto en que el atraso supere los 90 días hábiles, o se haya arribado al tope referido en el párrafo anterior, AA se hará pasible de una multa del equivalente a la suma de US\$ XX (dólares americanos XX), acumulable a la facultad de la parte cumplidora de perseguir el cumplimiento forzado, la resolución de este acuerdo y/o reclamar, adicionalmente, los daños y perjuicios y adoptar las demás acciones que entienda pertinentes. Esta multa se aplicará para el incumplimiento de cualquier de las obligaciones establecidas como principales por las partes, antes referidas. Si AA debiera suspender la ejecución de la obra por falta de pago de BHU/ANTEL y el atraso superara los 90 días hábiles se hará pasible de una multa del equivalente a la suma de US\$ XX (dólares americanos XX), sin perjuicio de la facultad de la parte cumplidora de perseguir el cumplimiento forzado, la resolución de este acuerdo y/o reclamar, adicionalmente, los daños y perjuicios y adoptar las demás acciones que entienda pertinentes.

4. Otros.

4.1.) Las partes acuerdan que BHU/ANTEL quedan autorizados indistintamente a compensar automáticamente, sin previa comunicación, las cantidades líquidas y exigibles que AA le adeude a cualquiera de ellos, imputando al pago de las mismas las sumas que por cualquier concepto, actualmente o en el futuro ésta tenga derecho a percibir del BHU y/o ANTEL, aun cuando las mismas no sean, de la misma especie, líquidas o exigibles.

4.2.) CESIÓN DE CRÉDITOS: AA no podrá ceder los créditos emergentes de la presente Transacción salvo autorización expresa de BHU/ANTEL.

5. Declaración de los codemandados Sres. BB, CC, DD y EE. Los codemandados Sres. BB, CC, DD y EE declaran que conocen y aceptan la transacción arribada. Si bien no asumen obligaciones en esta transacción, declaran que nada tienen que reclamar a la parte actora por ningún concepto. BHU/ANTEL declaran que no tendrán nada más que reclamar de los codemandados Sres. BB, CC, DD y EE derivado, a causa o en ocasión del juicio referido en la cláusula de Antecedentes.

6. En el caso de que AA SA incumpla con los términos acordados en esta transacción, BHU/ANTEL podrá ejecutar forzosamente la misma contra AA o continuar con el proceso en trámite resolviendo el presente acuerdo. Las partes acuerdan que las costas y costos generados hasta ahora serán asumidos por el

orden causado. En virtud de lo expuesto, y conforme a lo dispuesto por los artículos 223 a 225 del Código General del Proceso, a la Sra. Juez SOLICITAMOS: 1) Nos tenga por presentados en las representaciones invocadas y por acreditadas las mismas. 2) Se homologue judicialmente la presente transacción expidiéndose un testimonio de la misma para cada parte.

PRIMER OTROSÍ DECIMOS: El presente escrito no tributa honorarios ni timbres para el BHU, en virtud de lo dispuesto por el artículo 12 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Además de las personas ya autorizadas, el BHU autoriza en los términos referidos en los artículos 85, 90, 105, 106 y 107 del CGP a los Dres. Héctor Dotta, Dina Sapolinski, Mauricio Bentancort, Virginia Cutinella, Verónica Fucé, Alberto Casariego y Flavia Olveira