



Resolución N° 803/2020
INDDHH 2018-1-38-0000782

Montevideo, 21 de enero de 2020.

Sra. Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
Arq. Eneida de León

De nuestra mayor consideración:

1. La Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH) recibió una solicitud por parte de deudores de la ANV (en adelante ANV), señalando la necesidad de ampliar la recomendación de la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo en relación con la denuncia formulada por un grupo de denunciantes agrupados en "DEUDORES BHU POR PASAJE DE DEUDAS DE UR a UI"
2. Con fecha 12 de agosto de 2013, la INDDHH realizó Recomendación 102 del Caso 159/2013 (Deudores BHU por pasaje de deudas de UR a UI).
3. Los consultantes que se presentaron ante la INDDHH plantearon: "que los deudores de riesgo, pasaron para la ANV. Los que se habrían atrasado un par de cuotas o habrían hecho convenio. En los hechos la diferencia no es tal, no conocen cual fue el criterio. El día 20 de febrero de 2018, se presentó una carta, solicitando la revisión de los contratos objetos de reclamo incorporados en la Recomendación de la INDDHH. Quienes estaban en BHU, la presentaron en BHU y quienes estaban en la Agencia, presentaron en la Agencia. A los consultantes de la ANV, los notifican y le dan una vista, en dicha vista se señala que la Recomendación de la INDDHH, fue realizada para el BHU".
4. Los deudores de la ANV que contrataron originalmente con el BHU, lo hicieron bajo el régimen de Unidad Reajutable y fueron transferidos a aquella como activos, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 124 de la Ley N° 18.046 del 17/10/2006 y arts. 13 y siguientes de la Ley N° 18.125 del 19/4/2007.
5. De acuerdo al art. 19 de la Ley N° 18.125 la ANV se hará cargo de todas las deudas correspondientes a los activos transferidos. Se entenderán implícitamente comprendidos en la transferencia de estos activos, los contratos que el BHU hubiera celebrado con referencia a dichos inmuebles.
6. Por tanto, la INDDHH considera que la situación de los deudores de la ANV es análoga a la de los deudores del BHU tanto en las circunstancias de hecho como



los fundamentos de derecho, por lo cual resulta pertinente ampliar la Recomendación N° 102 de fecha 12 de agosto de 2013.

7. De esta manera, la ANV al igual que el BHU por el rol social que regía al aprobarse el régimen de contratación en la moneda de Unidades Reajustables, debe propiciar mecanismos que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo, de manera se evitaría el enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida en la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa-habitación.

III.-Con base en lo expuesto anteriormente, el Consejo Directivo de la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo resuelve:

Ampliar la Recomendación 102 Caso 159/2013 (la cual se adjunta) incluyendo en la misma a los deudores de la Agencia Nacional de Vivienda para que esta propicie mecanismos que permitan la revisión de los contratos objeto del reclamo, de manera de restablecer la ecuación económica de los mismos para evitar así un enriquecimiento injusto del acreedor y una pérdida en la equidad de la prestación para obtención de vivienda casa habitación.

MP-
LOJ/1