



**Resolución N° 1232 -2023**

**INDDHH N° 2023-1-38-0000169**

Montevideo, 30 de junio de 2023

**Sr. Presidente de la Agencia Nacional de Vivienda.**

**Arq. Kalus Mill von Metzen.**

**I) ANTECEDENTES.**

1) La Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH), en el marco de sus competencias otorgadas en el artículo 4. Lit. J de la Ley N°18.446, de 24 de diciembre de 2008, recibió con fecha 10/03/2023, una denuncia presentada por la Sra. C.G, relativa a una presunta vulneración del derecho a la vivienda. La misma fue integrada en el expediente N.º 2023-1-38-0000169.

2) En relación a los hechos acaecidos, el denunciante expresó lo siguiente:

- a) Que son un grupo de vecinos los que denuncian que están siendo desalojados de sus viviendas.
- b) Que ocuparon esas viviendas en el año 1992, en el complejo de viviendas denominado Complejo Jardines de Viale, ubicado en el departamento de Canelones, localidad catastral La Paz.
- c) Que han tenido voluntad de regularizar su situación en la ANV, pero no han sido escuchados, y muchos están siendo desalojados.



Institución Nacional de  
Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo



3) Desde el Área de Defensoría, en seguimiento de la situación se mantuvo comunicación con la denunciante. Esta manifestó que para ampliar la información era conveniente comunicarnos con la Sra. J. P.

4) La Sra. J.P manifestó lo siguiente:

- a) Que anteriormente el complejo estaba conformado únicamente con paredes, y que los vecinos se hicieron cargo de gestionar, luz, agua y saneamiento porque no había nada.
- b) Que en estos años de ocupación, la gente intentó llegar a un acuerdo de compra de viviendas con el Banco Hipotecario, sin respuesta satisfactoria.
- c) Posteriormente la Agencia Nacional de Vivienda, asumió la administración del Complejo Jardines de Viale.
- d) En el año 2012, la ANV, hizo un relevamiento y les expresaron que para regular la situación, lo que correspondía hacer era un relevamiento por dos años, y si el vecino era un buen pagador, a los dos años le harían una promesa de compraventa, situación que nunca se realizó.
- e) En el año de 1984, algunos vecinos firmaron una promesa de compraventa y en la actualidad la ANV no reconoce los pagos realizados.

5) El 28 de marzo de 2023, la INDDHH libró Oficio DEN 0074/2023 a la Agencia Nacional de Vivienda, solicitando a los organismos se sirvan informar los extremos consignados en la denuncia, y todo dato que se entienda oportuno informar para esclarecer los hechos.

El 26 de abril de 2023, la INDDHH libró un **segundo Oficio** DEN 0119/2023, reiterando la solicitud de información en el marco de lo dispuesto por el artículo 23 de la ley 18.446 y otorgó a dicho efecto un nuevo y último plazo de diez (10) días hábiles.



7) En respuesta al Oficio DEN 0074/2021, el organismo informó lo siguiente:

**Descripción del inmueble.**

*La División Gestión y Recupero de esta institución manifestó, que el Complejo refiere al Padrón N°927, Localidad catastral La Paz, Canelones, construido por el Régimen de Promoción Privada, incorporando a PH por el Régimen del DL 14.261 Cap III. En 1982 se inició la construcción del Conjunto que constaba de dos etapas: la primera etapa de 36 viviendas, la segunda 31 unidades, 10 locales comerciales y una subestación de UTE.*

**Situación financiera y jurídica del inmueble hasta el año 2001.**

*La situación a Junio de 2001, de acuerdo al reporte realizado por los servicios del Banco Hipotecario del Uruguay, dada cuenta de lo siguiente: por problemas financieros del promotor las obras se detuvieron en 1985, verificándose un 99% de avance de la primera etapa y un 65% de la segunda, quedando sin construir los locales comerciales y la subestación de UTE . Para la primera etapa aproximadamente la mitad de las unidades se encontraba ocupada por deudores hipotecarios. El restante prominente compradores de unidades correspondientes al otro sector sin terminar e intrusos y compradores sin novación. Las unidades de la segunda etapa se encontraban todas ocupadas por intrusos.*

*Por el Directorio del BHU. Desde la transferencia de los créditos a la ANV y hasta el año 2012, se aplicaron políticas de quitas y el Reglamento de morosidad vigente.*

**Situación financiera y jurídica del inmueble en mayo de 2012.**

*A raíz de nota presentada a las autoridades de la ANV, en junio del mismo año, la Superioridad resuelve la suspensión de los remates, la exclusión de la gestión de morosidad y el relevamiento del Conjunto (Censo), a los efectos de citar a las familias para proceder a las regularizaciones conforme a los reglamentos respectivos, señalándose que en caso de ocupantes no titulares de hipotecas la solución debería pasar por el remate de la unidad.*



### **Situación actual.**

*Los remates de hipotecas Jardines de Viale, se entabló una demanda de Acción de Amparo en la vía Judicial, autos caratulados: “ R.E, M y otro c/Agencia Nacional de Vivienda y otro Amparo”, tramitado ante el Juez Letrado de Primera Instancia de Las Piedras de 4to. Turno, la cual resultó con sentencia favorable a la ANV tanto en Primera Instancia como en Segunda Instancia ; en virtud del marco legal y legítimo de la ANV según disposiciones legales de los arts. 80 y 81 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay y decreto 269/2021, por emisión del art. 34 de la Ley N°18.125; art. 467 de la Ley 19.889, que fuere ampliado por el art. De la Ley N° 20.061 y art 2340 del Código Civil.*

8) Se confirió vista de la respuesta del organismo a la denunciante, quien manifestó que la ANV no quiere negociar con ellos, y que sus casas tienen hipoteca.

### **II) CONSIDERACIONES**

09) Las presentes actuaciones se inscriben en el marco de competencias establecido por el literal J) del artículo 4 de la Ley 18.446: “Conocer e investigar presuntas violaciones a los derechos humanos”. En tal sentido, corresponde analizar la ocurrencia de los hechos alegados por la persona denunciante y la actuación posterior de los organismos denunciados.

10) Con relación al aspecto sustantivo de la denuncia, corresponde señalar que el presente caso ha sido judicializado. El organismo refiere en su respuesta que se entabló una demanda en la vía judicial.

11) De conformidad a los artículos 6, 19 y 31 de la Ley 18.446, la INDDHH no tiene competencia para intervenir. El artículo 31 de la Ley N° 18.446 señala. “Cuando estando




*en curso la investigación de una denuncia, el caso se someta a resolución jurisdiccional ante los organismos competentes o ante el Contencioso Administrativo, el Consejo Directivo de la INDDHH suspenderá su intervención en el asunto comunicándolo al denunciante, al organismo o entidad denunciado o involucrado en la denuncia y a los funcionarios denunciados involucrados si los mismos hubiesen sido contactados por la INDDHH o compareciendo en las actuaciones.*

12) En reiteradas oportunidades, la INDDHH ha recordado que en la Exposición de Motivos de la Ley 18.446, expresa: "La INDDHH no sustituye ni desplaza las competencias originales de los diversos poderes del Estado.

*En ningún caso la INDDHH ejercería función jurisdiccional ni tendría facultades para revocar actos administrativos no desempeña funciones ejecutivas, ni legislativas. Sus cometidos se acolarían a sugerir medios: correctivos, efectuar recomendaciones no vinculantes e intervenir en denuncias por violaciones a los derechos humanos, sin interferir con las funciones jurisdiccionales, ejecutivas o legislativas que a los respectivos poderes correspondan."*

**Por lo expuesto, el Consejo Directivo de la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo resuelve:**

- I) Disponer el cierre de estas actuaciones.
- II) Notifíquese al organismo, y a la denunciante.


  
Dra. CARMEN RODRÍGUEZ NUÑEZ  
DIRECTORA  
Institución Nacional de Derechos Humanos  
y Defensoría del Pueblo

LB

  
Dr. MARCOS ISRAEL  
PRESIDENTE  
Institución Nacional de Derechos Humanos  
y Defensoría del Pueblo

  
JIMENA FERNÁNDEZ BONELLI  
DIRECTORA  
Institución Nacional de Derechos Humanos  
y Defensoría del Pueblo

  
Dr. BERNARDO A. LEGNANI  
DIRECTOR  
Institución Nacional de Derechos Humanos  
y Defensoría del Pueblo

  
WILDER TAYLER  
DIRECTOR  
Institución Nacional de Derechos Humanos  
y Defensoría del Pueblo