

DICTAMEN 317

REF. EXPTE. N° 501-000197-2016
Instituto Provincial de la Vivienda-
Adjudicaciones y Servicio Social-
González, Marcela Nieves. S/ Vivienda,
Zona Rawson- Pocito- Grupo 1.

SR. SECRETARIO GRAL. DE LA
GOBERNACIÓN:

Vienen las presentes actuaciones a esta Asesoría Jurídica y de Control de Legalidad de Gobierno, acompañadas de Proyecto de Decreto en virtud del cual se desestima el Recurso de Alzada interpuesto por la Sra. Marcela Nieves González contra la Resolución N° 524 de fecha 07 de febrero de 2022 emanada del Instituto Provincial de la Vivienda.

Al respecto cabe señalar, que por Resolución N° 521-2020 (Fs. 45/47), se adjudica en venta a favor de la Sra. Marcela Nieves González, la vivienda identificada como Manzana H- Casa 14-B° Rawson- Conjunto 10- 110 viviendas- Departamento Rawson.

Con posterioridad, el Instituto, ante la existencia de ciertas irregularidades (falta de habitabilidad y pago), procede mediante Resolución N° 524-22 a revocar la adjudicación por haber incurrido la Sra. González en las causales de desadjudicación previstas en la Ley N° 196-A.

En virtud de ello, la Sra. González interpone Recurso de Reconsideración con Jerárquico en subsidio (Fs. 65/68), habiendo sido desestimado el primero mediante Resolución N° 0037-2023 (Fs. 83), correspondiendo en esta instancia el tratamiento del Recurso de Alzada (mal denominado Jerárquico).

Del análisis efectuado desde el punto de vista formal, cabe señalar que el Recurso ha sido interpuesto dentro del plazo fijado por Ley (artículo 89 Ley N° 1995-A), por lo que resulta procedente.

Desde el punto de vista sustancial, adelantamos nuestra opinión en el sentido que corresponde desestimar el recurso interpuesto.

En efecto el artículo 50 de la Ley N° 196-A, establece como causales de la revocación, en el inciso e):" *Que el adquirente abandone el inmueble sin aviso o incurra en mora en el cumplimiento del pago de tres cuotas*".

En ese sentido, de la Encuesta Socio-Económica efectuada, con la consiguiente Evaluación Social (Fs.41 y 42), surge que la vivienda se encuentra deshabitada desde la entrega

del barrio, en un total estado de abandono, es decir en situación de Irregularidad Habitacional, en flagrante violación a las normas de aplicación

También cabe señalar que a Fs. 44/45, el Instituto informa que la vivienda registra deuda en concepto de cuotas mensuales, contraviniendo, de ésta manera lo dispuesto en la Ley N° 196-A.

En ese orden de ideas, cabe señalar que la vivienda en cuestión no estuvo habitada regularmente conforme a las normas que rigen la adjudicación, debiendo tener presente que las viviendas son para ser habitadas en forma continua y regular, dando aviso previo al Instituto Provincial de la Vivienda en el caso de desocupación por causa debidamente justificada y antes de caer en incumplimiento, cosa que aquí no ocurrió, puesto que la Sra. González en ningún momento concurrió al Instituto para solicitar la correspondiente autorización o para poner en conocimiento de la autoridad competente la situación irregular y/o anómala en la habitabilidad de la vivienda.

Consecuentemente con ello debe tenerse presente que conforme a sus propios dichos, la recurrente reconoce no residir en el domicilio señalado, por cuestiones de salud de su madre, agregando que la falta del pago de las cuotas obedece a que el padre de sus hijos ha tenido una reducción en sus horas de trabajo, lo que implica una menor remuneración, lo que incide en el pago de las cuotas, situación, que reiteramos no fue comunicada, oportunamente al Instituto, motivando la revocación de la adjudicación, a través de la Resolución N° 524-IPV-2022, la que resulta totalmente legítima.

En ese sentido, debe tenerse presente que las causales antes referidas se han mantenido en el tiempo, según los informes obrantes a Fs. 96/98, habiéndosele cursado la pertinente intimación (Fs. 95), demostrando con ello su desinterés en mantener su condición de adjudicatario.

Las circunstancias señaladas precedentemente, nos llevan a concluir en que las argumentaciones invocadas por la Sra. González no alcanzan a desvirtuar las causales que se tuvieron en cuenta para disponer la revocación de la adjudicación.

Por lo expuesto precedentemente y habiendo reunido la Resolución atacada los requisitos de causa, objeto y motivación exigidos por la Ley de Procedimiento Administrativo (Ley N° 1995-A) y su reglamentación, aconsejamos desestimar el Recurso de Alzada interpuesto por la Sra. Marcela Nieves González contra la Resolución N° 524-2022 del Instituto Provincial de la Vivienda.

Consecuentemente con ello, se elabora proyecto de decreto, que recepta las consideraciones vertidas en el

presente dictamen, debiendo continuar el trámite de suscripción, por parte del Poder Ejecutivo.

ASESORIA JURIDICA Y DE CONTROL DE LEGALIDAD DE GOBIERNO.

10 DIC. 2024



Dr. Facundo Rojas Clariá
Asesor Letrado General Adjunto
de Gobierno