

DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

RESOLUCIÓN N° 3366

Santa Fe, "Cuna de la Constitución
Nacional" 26 De Setiembre de 2014.

VISTO:

El Expediente N° 15201-0166925-8 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 092764 (fs. 21), manifiesta que los actuados de la referencia son iniciados para la regularización de la cuenta de la Unidad Habitacional individualizada como: MANZANA 9146 B - LOTE 14 - (Pje. 94.5 N° 9126) - (2D) - N° de cuenta 6128 0197-6 - PLAN N° 6128 - 219 VIVIENDAS - SANTA FE - (Dpto. La Capital), que fuera asignada a ARGUELLO, MARCELO FERNANDO - FERNÁNDEZ, CARINA SOLEDAD, según Boleto de Compra-Venta de fs. 19;

Que desde el Área Comercial se realizaron dos visitas domiciliarias de donde surge que se trata de un matrimonio que se ha separado de hecho, aviniéndose la cotitular al cambio de figura contractual a Comodato, dada su situación económica (fs. 3 y fs. 9), permaneciendo el expediente sin resolver hasta la fecha, por cuanto no ha presentado la documentación que se le solicitara (fs. 10/16). Cabe hacer notar que, basado en las disposiciones del Código Civil, correspondería solicitar la sentencia judicial del divorcio con la correspondiente liquidación de la sociedad conyugal para proceder al cambio de la titularidad, pero -dadas las circunstancias del caso-, este requerimiento solo tendería al incremento de la deuda existente, lo que conllevaría la desadjudicación privando a una familia de un bien esencial como lo es la vivienda y contrariando, en consecuencia, el fin social consagrado en la Ley N° 21581. Por otro lado, la falta de presentación de algunos comprobantes no puede obstar a la resolución del caso que desde lo económico no amerita otra decisión que el cambio de figura contractual;

Que consecuentemente, atento a la revisión a la que autoriza el Artículo 45 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, esta Asesoría aconseja disponer el cambio de titularidad a favor de Fernández, Carina Soledad y disponga el cambio de figura contractual a Comodato conforme los Artículos 10 inc. b) y 14 del mismo cuerpo de normas, rescindiendo el boleto respectivo. Se notificará al domicilio contractual y por edictos, ya que se desconoce el paradero de Arguello;

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo. de la Ley 6690

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

R e s u e l v e:

ARTICULO 1º.- Otorgar la Titularidad de la Unidad Habitacional identificada como: MANZANA 9146 B - LOTE 14 - (Pje. 94.5 N° 9126) - (2D) - N° de cuenta 6128 0197-6 - PLAN N° 6128 - 219 VIVIENDAS - SANTA FE - (Dpto. La Capital) , favor de la señora FERNÁNDEZ, CARINA SOLEDAD (D.N.I. N° 26.697.398), por aplicación del Artículo 45 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y conforme lo dispuesto por el Artículo 10 inc. b) y 14 del mismo cuerpo normativo, otorgar el cambio de figura contractual a Comodato a nombre de la mencionada a partir del presente acto y por el término de 24 (veinticuatro) meses, dándose por rescindido el Boleto de Compra-Venta suscripto y por modificada en tal sentido la Resolución N° 0621/08, de conformidad a las consideraciones que anteceden.-

ARTICULO 2º.- Antes del vencimiento del Contrato, la Secretaría General de Servicio Social realizará un relevamiento para actualizar las condiciones socio-económicas del citado grupo familiar para decidir en consecuencia.-

ARTICULO 3º.- Dar participación a la Dirección General de Control de Gestión y Administración de Propiedades y a la Coordinación General de Asuntos Notariales, a sus efectos.-

ARTICULO 4º.- El presente decisorio se notificará por el procedimiento indicado en el Decreto N° 10204/58 al domicilio contractual y por Edictos.-

ARTICULO 5º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-

LUCAS PEDRO CRIVELLI

Subdirector Provincial

RESOLUCIÓN N° 3396

Santa Fe, "Cuna de la Constitución
Nacional" 29 de Setiembre de 2014.-

VISTO:

El Expediente N° 15201-0168239-6 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que los actuados de referencia se inician en razón de la regularización ocupacional y de la cuenta de la Unidad Habitacional individualizada como: VIVIENDA N° 1 - (1D) - N° de cuenta 3239 0001-0 - PLAN 3239 - 6 VIVIENDAS - LAS AVISPAS - (Dpto. San Cristóbal), asignada a los señores PÉREZ, RAMÓN ADÁN - ARANDA, DELIA MARÍA, por Resolución N° 0847/01, según Boleto de Compra-Venta que se agrega a fs. 5;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 093956 (fs. 29), manifiesta que el expediente es iniciado por el actual Presidente Comunal y su esposa, quienes habitan el inmueble por haber fallecido el señor Pérez, Ramón Adrián (fs.1/2). Desde el Área Comercial se agregan antecedentes que van desde el 2009 al 2012, por los cuales se había estado intimando al pago de las cuotas (fs. 11/18), arrojando ahora la cuenta una abultada deuda (fs. 19/22). Al concurrir el Servicio Social, entrevista a Reno, Victoria, esposa del actual Presidente Comunal, señor Vieira, Felipe Pastor, quien manifiesta que se mudaron allí por cuanto estaban alquilando en Huanqueros, que el señor Pérez ha fallecido y su madre, señora Aranda, Delia María nunca ocupó porque tiene su propiedad en San Cristóbal (fs. 24/28);

Que así las cosas, este Servicio Jurídico entiende que se ha configurado el abandono de la vivienda, entendiendo por tal la no ocupación efectiva por un tiempo prolongado y que esa transgresión a dicha prohibición se vincula al deber de ocupación efectiva que constituye una obligación jurídica derivada del reglamento y del contrato suscripto, de cumplimiento forzoso y necesario por parte de los adjudicatarios, sumado a la falta de pago de las cuotas;

Que consecuentemente, por aplicación del Artículo 39 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso que habilita a obviar la intimación previa, aconseja el dictado de la resolución de desadjudicación y rescisión contractual por falta de pago y de ocupación (Artículo 29 y 37 inc. e) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso) contra PÉREZ - ARANDA, disponiendo el lanzamiento por el procedimiento de ley. El decisorio se notificará en el domicilio contractual y por edictos y se aguardarán los plazos legales;

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo. de la Ley 6690;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Resuelve:

ARTICULO 1º.= Desadjudicar la unidad habitacional identificada como: VIVIENDA N° 1 - (1D) - N° de cuenta 3239 0001-0 - PLAN 3239 - 6 VIVIENDAS - LAS AVISPAS - (Dpto. San Cristóbal), a los señores PÉREZ, RAMÓN ADÁN (D.N.I. N° 14.159.271) - ARANDA, DELIA MARÍA (D.N.I. N° 6.464.816), por infracción a los Artículos 29 y 37 inc. e) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta suscripto, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución N° 0847/01.-

ARTICULO 2º.= En caso de no producirse la restitución pacífica del bien inmueble, previa individualización por el Área Social, del grupo familiar que propicie como adjudicatario de la vivienda a recuperar, autorizar a la Jefatura de la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que personalmente o a través del profesional que este designe y por aplicación del Artículo 27 de la Ley 21.581 homologada por Ley Provincial N° 11.102 que expresa:

“Quedan facultados los Organismos por medio de los que se hubieran ejecutado o ejecuten programas habitacionales financiados con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, para requerir y obtener el auxilio de la fuerza pública, y éstas obligadas a prestarlo, con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata de todas las cláusulas insertas en los boletos de compra-venta, contratos de préstamo de uso o comodato y actos de entrega de tenencia precaria aprobados por la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA que suscriban con los beneficiarios de las viviendas. En tal sentido el auxilio de la fuerza pública

podrá ser requerido, también, para producir el lanzamiento de aquellos que hubieren ocupado las viviendas, edificios, construcciones o terrenos, sin estar autorizados para ello por autoridad competente.- Asimismo, para la ejecución de las hipotecas que pudieran constituir a su favor, dichos organismos tendrán la posibilidad de instrumentar el mismo procedimiento que tiene establecido en sus operatorias el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.-

proceda a tomar los siguientes recaudos:

* Remitir un oficio a la seccional de la jurisdicción para que preste el auxilio de la fuerza pública a los fines del desalojo y debida toma de posesión del inmueble.-

* Actuar como oficial del desalojo, con facultad de utilizar cerrajero que proceda a la apertura del acceso a la vivienda, cambio de cerradura y realizar cualquier otra medida que sea conducente para facilitar el cometido.-

ARTICULO 3º.= Al efecto de cumplimentar con lo normado por la Ley Nº 12071 se transcribe a continuación el Decreto Nº 10204/58 en sus partes pertinentes- "ARTICULO 42: El recurso de revocatoria podrá interponerse contra los decretos y resoluciones dictados en los expedientes o actuaciones administrativas y, en general, contra cualquier decisión dictada por autoridad administrativa competente, que niegue un derecho o imponga obligaciones, dentro del término de diez días de la notificación. ARTICULO 47: Para que proceda, el recurso de apelación deberá ser interpuesto en tiempo y forma ante la autoridad administrativa que hubiera dictado la resolución motivo del mismo, pudiendo interponerse también subsidiariamente con el recurso de revocatoria.- Artículo 55: El recurso jerárquico ante el Poder Ejecutivo procederá cuando exista una denegación tácita del derecho postulado, por parte de la autoridad administrativa que deba resolver, o una retardación de la resolución.-...."

ARTICULO 4º.= El presente decisorio se notificará al domicilio contractual y por Edictos, conforme Artículos 20 inc. e) y 28 del Decreto Nº 10204/58.-

ARTICULO 5º.= Regístrese, comuníquese y archívese.-

Arq. PABLO HERNAN ABALOS

Director Provincial

D.P.V. y U.

S/C 11986 Oct. 9 Oct. 14

RESOLUCION 3400

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional" 29 de Setiembre de 2014.

VISTO:

El Expte. Nº 15201-0095194-9 y su agregado Nº 15201-0163866-1 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: VIVIENDA Nº 30 - (Avda. República Nº 1458) - (2D) - Nº DE CUENTA 3158-0030-6 - PLAN Nº 3158 - 46 VIVIENDAS - 1RA. ENTREGA 24 VIVIENDAS - GALVEZ - (DPTO. SAN JERÓNIMO), cuyos titulares son los señores FAMOZO, PEDRO ARMANDO y GREGORIO, KARINA ABIGAIL, según Boleto de Compra-Venta de fs. 03, consistentes en falta de pago y de ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 93040 (fs. 103/105) manifiesta que los actuados se inician en el Año 2000 en el marco de la Resolución Nº 2000/00 a fin de regularizar la deuda de cuotas de la vivienda referenciada (fs. 01). No obstante, nunca logró plasmarse la regularización tal como lo confirma la notificación cursada en el Año 2006 a los adjudicatarios a fin de que puedan ponerse al día con los pagos y la intimación a abonar lo debido en el Año 2008 sin haberse recibido respuesta alguna (fs. 22);

Que en expediente que corre agregado, obra la nota presentada por el señor RAMS, HOMERO SERGIO en el mes de Agosto de 2013 en la que manifiesta residir en la vivienda en cuestión desde el Año 2011 y expresa su voluntad de regularizar su situación (fs. 37). De fs. 39 a 81 agrega copia de su D.N.I., recibos de sueldo y comprobantes de impuestos y servicios pagos;

Que de fs. 85 a 91 se glosa estado de cuenta que registra morosidad desde el Año 1999 al 2011;

Que de fs. 96 a 98 la Secretaría General de Servicio Social realiza informe de su competencia del que surge que la vivienda está ocupada por el señor RAMS junto a su hijo, que posee ingresos demostrables dado que es empleado municipal y que abona las cuotas de amortización desde el Año 2011. Finalmente, a fs. 100 se acompaña copia de la sentencia de tenencia del menor RAMS, HOMERO SERGIO, hijo del ocupante;

Que de las constancias obrantes surge patente la irregularidad ocupacional y de pagos así como el desinterés del grupo adjudicatario en la vivienda en cuestión;

Que asimismo, dado el tiempo que lleva la situación irregular, la comprobada falta de ocupación de sus adjudicatarios, la inexistencia de un domicilio donde cursar una intimación que resulte efectiva más allá de lo formal y el hecho de estar ocupando la vivienda personas ajenas al grupo adjudicatario; el servicio jurídico, haciendo uso de la opción prevista en el Artículo 39 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, recomienda proceder sin más trámite a la desadjudicación de la unidad por incumplimiento de las obligaciones impuestas reglamentaria y contractualmente (Artículos 29 y 37 del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del contrato suscripto);

Que tal como se presenta el caso en que se ignora el domicilio de los notificados y se comprueba que no ocupan la vivienda de mención, a los efectos de la notificación del acto deviene aplicable la forma que contempla el Decreto N° 10.204/58, es decir, la notificación por edictos que se publicarán en el Boletín Oficial (Artículos 20 inc. e) y 28). Mediante este procedimiento se estará garantizando al administrado su derecho de defensa;

Que de acuerdo a lo expuesto y las constancias de autos, dicha Asesoría Jurídica recomienda dictar resolución que disponga la desadjudicación de los señores FAMOZO, PEDRO ARMANDO y GREGORIO, KARINA ABIGAIL ROMINA de la vivienda referenciada y la rescisión del Contrato de Compra-Venta oportunamente suscripto por aplicación de los Artículos 29 y 37 del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso. En el mismo decisorio se dispondrá el recupero de la unidad mediante el procedimiento previsto en el Artículo 27 de la Ley Nacional N° 21.581, a la que adhiere la Provincia por Ley N° 11.102 y se les hará saber el derecho a interponer recurso y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente. Asimismo, se notificará en el domicilio contractual y por edictos conforme los Artículos 20 inc. e) y 28 del Decreto N° 10.204/58, debiendo Secretaría de Despacho verificar la efectiva publicación agregando la constancia correspondiente. En cuanto a la cobertura de la vacante, no es competencia de esta Dirección Jurídica designar el grupo beneficiario, debiendo estarse a lo que dispongan las áreas técnicas pertinentes de acuerdo a la particular situación de ocupación informada en autos;

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo. de la Ley 6690;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

R e s u e l v e :

ARTICULO 1º: Desadjudicar la Unidad Habitacional identificada como: VIVIENDA N° 30 - (Avda. República N° 1458) - (2D) - N° DE CUENTA 3158-0030-6 - PLAN N° 3158 - 46 VIVIENDAS - 1RA. ENTREGA 24 VIVIENDAS - GALVEZ - (DPTO. SAN JERÓNIMO), a los señores FAMOZO, PEDRO ARMANDO (D.N.I. N° 25.973.506) y GREGORIO, KARINA ABIGAIL ROMINA (D.N.I. N° 26.585.743), por infracción de los Artículos 29 y 37 del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta oportunamente suscripto, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución N° 4958/98.-

ARTICULO 2º: En caso de no producirse la restitución pacífica del bien inmueble, previa individualización por el Área Social, del grupo familiar que propicie como adjudicatario de la vivienda a recuperar, autorizar a la Jefatura de la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que personalmente o a través del profesional que este designe y por aplicación del Artículo 27 de la Ley 21.581 homologada por Ley Provincial N° 11.102 que expresa:

“Quedan facultados los Organismos por medio de los que se hubieran ejecutado o ejecuten programas habitacionales financiados con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, para requerir y obtener el auxilio de la fuerza pública, y éstas obligadas a prestarlo, con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata de todas las cláusulas insertas en los boletos de compra-venta, contratos de préstamo de uso o comodato y actos de entrega de tenencia precaria / aprobados por la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA que suscriban con los beneficiarios de las viviendas. En tal sentido el auxilio de la fuerza pública podrá ser requerido, también, para producir el lanzamiento de aquellos que hubieren ocupado las viviendas, edificios, construcciones o terrenos, sin estar autorizados para ello por autoridad competente.- Asimismo, para la ejecución de las hipotecas que pudieran constituir a su favor, dichos organismos tendrán la posibilidad de instrumentar el mismo procedimiento que tiene establecido en sus operatorias el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.-

proceda a tomar los siguientes recaudos:

Remitir un oficio a la seccional de la jurisdicción para que preste el auxilio de la fuerza pública a los fines del desalojo y debida toma de posesión del inmueble.-

* Actuar como oficial del desalojo, con facultad de utilizar cerrajero que proceda a la apertura del acceso a la vivienda, cambio de

cerradura y realizar cualquier otra medida que sea conducente para facilitar el cometido.-

ARTICULO 3º: Al efecto de cumplimentar con lo normado por la Ley N° 12071 se transcribe a continuación el Decreto N° 10.204/58 en sus partes pertinentes- "ARTICULO 42: El recurso de revocatoria podrá interponerse contra los decretos y resoluciones dictados en los expedientes o actuaciones administrativas y, en general, contra cualquier decisión dictada por autoridad administrativa competente, que niegue un derecho o imponga obligaciones, dentro del término de diez días de la notificación. ARTICULO 47: Para que proceda, el recurso de apelación deberá ser interpuesto en tiempo y forma ante la autoridad administrativa que hubiera dictado la resolución motivo del mismo, pudiendo interponerse también subsidiariamente con el recurso de revocatoria.- Artículo 55: El recurso jerárquico ante el Poder Ejecutivo procederá cuando exista una denegación tácita del derecho postulado, por parte de la autoridad administrativa que deba resolver, o una retardación de la resolución.-...."

ARTICULO 4º: El presente decisorio se notificará al domicilio contractual y por edictos, conforme el procedimiento de los Artículos 20, inc. e) y 28 del Decreto N° 10.204/58.

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.

LUCAS PEDRO CRIVELLI

Subdirector Provincial

D.P.V. y U.

S/C 11987 Oct. 9 Oct. 14
