

**MINISTERIO DE AGUAS,  
SERVICIOS PUBLICOS Y  
MEDIO AMBIENTE**

**RESOLUCION Nº 358**

SANTA FE, "Cuna de la Constitución

Nacional", 10 de Julio de 2013.

VISTO:

El expediente N° 01801-0029584-8 del Registro de Sistema de Información de Expedientes, relacionado con la solicitud de Revisión Tarifaria de Aguas Santafesinas S.A. en los términos del numeral 9.4.1 del contrato de vinculación transitorio, y;

CONSIDERANDO:

Que Aguas Santafesinas S.A. mediante su Nota N° 0443 de fecha 23 de Abril de 2013, presentó una propuesta de revisión de los valores tarifarios fundada en análisis técnicos, económicos, financieros y jurídicos en los términos del contrato de vinculación transitorio (cf. Decretos N°s 1358/07, 2624/09, 2332/12) y Ley N° 11.220;

Que la empresa justificó su pedido en los aumentos de los costos recibidos en los principales elementos que conforman la estructura económica a lo largo del año 2012, por el impacto de la inflación, y a los fines de conservar la posición relativa obtenida luego del último incremento tarifario en la relación entre recursos propios y costos productivos;

Que desde la perspectiva económica señaló que no obstante los importantes esfuerzos realizados durante el año 2012 para contener el incremento de los gastos operativos, se registraron variaciones significativas de los gastos de explotación, administración y comercialización, particularmente en aquellos contratos en los que la empresa no forma el precio y que debido a sus especiales condiciones resultan indispensables para el desarrollo de los procesos de producción de agua potable y evacuación de desagües cloacales;

Que la empresa ha aportado elementos de acreditación acerca de las variaciones sostenidas de los costos en materia de sueldos y cargas sociales, energía, mantenimiento y reparaciones, insumos químicos y trabajos y servicios de terceros, exhibiendo una perspectiva de continuidad para el año 2013 en los incrementos de los costos unitarios según el reporte de algunas contrataciones ya realizadas al momento de elevar la solicitud, donde se visualiza con claridad que la tendencia alcista de los precios unitarios continúa;

Que desde la perspectiva técnica, describe los procesos necesarios para la producción, operación y expansión del servicio que presta y la incidencia del incremento de costos en la operación del servicio, reseñando además las acciones ejecutadas durante el periodo en cuestión que traen aparejadas un incremento en los costos de explotación;

Que desde el punto de vista jurídico señala que la solicitud se inscribe en el bloque normativo compuesto por las Leyes N°s 11.220, 11.665 y 12.516, los Decretos N°s 243/06 y 193/06, Decretos N°s 1358/07, 2624/09, 2332/12 éstos últimos aprobando y ratificando el régimen de vinculación transitorio entre la empresa y el Estado Provincial y Artículos 81, 84 y 88 de la Ley N° 11.220, resultando de ello que la empresa está habilitada para requerir la modificación tarifaria dado que así lo establece el numeral 9.4.1 del contrato de Vinculación Transitorio;

Que asimismo la prestadora declara que en ese marco, las modificaciones que pudieran aplicarse sobre la tarifa tienen en cuenta incidencias de factores actuales y reales que impactan en los costos económicos de la prestación y que no caben dudas sobre la legitimidad y necesidad de que las tarifas no se vean alteradas por los incrementos que van ocurriendo en los costos del servicio público, puesto que la representatividad de la tarifa no solo es del interés del prestador, sino que es también un mecanismo para asegurar la continuidad futura del servicio;

Que en función de todo lo expresado propone, la aprobación de un esquema de incremento en el factor denominado "K" de la tarifa vigente en dos etapas, la primera del 15 %, a facturarse a partir de junio de 2013 y la segunda, del 10 %, a facturarse a partir de octubre de 2013;

Que recibidas las actuaciones en este Ministerio, se remitieron las mismas al Ente Regulador de Servicios Sanitarios a los fines de que emitiera el dictamen previo, conforme el numeral 9.4.1 del contrato de Vinculación Transitorio;

Que el Ente Regulador de Servicios Sanitarios dictó la Resolución N° 0456 de fecha 03 de Julio de 2013, por la cual determina en

base a las constancias de autos, que formalmente se cumplen los extremos que habilitan la revisión tarifaria prevista por el numeral 9.4.1 del Contrato de Vinculación suscripto entre el Estado Provincial y Aguas Santafesinas S.A. (Anexo I del Régimen Transitorio aprobado por Decreto Nº 1358/07 - t.o. resol. 191/07 MOSPYV- ratificado y prorrogado por Decretos Nºs 2624/09 y 2332/12) para ser resuelta por la Autoridad de Aplicación y declara que al efecto de mantener la composición porcentual de ingresos de la empresa Aguas Santafesinas S.A. existente en 2012 luego del último aumento tarifario, integrada en un 75,44 % por tarifas y en un 24,56 % mediante aportes del Tesoro Provincial, el monto de los ingresos por facturación de ASSA para el año 2013 deberían ser de \$ 465.427.000,00 y los aportes del Estado Provincial de \$ 151.523.000,00. Asimismo, requiere el mantenimiento del subsidio estatal a los usuarios servidos por ASSA, en la proporción existente al 2012, sobre la premisa de que los costos de las deficiencias estructurales y operativas del servicio no pueden ser trasladadas a la tarifa que pagan los usuarios, debiendo considerarse también su condición socioeconómica real y sus niveles de consumo;

Que asimismo y mediante lo dispuesto por el Artículo Cuarto de dicha resolución, el ente de control dispone que ASSA deberá cumplir con el plan de renovación y rehabilitación y de colocación de medidores domiciliarios requerido en la Resolución Nº 816/11 del ENRESS, para lo cual deberá presentar, en un plazo de 30 (treinta) días ante el Regulador, una propuesta de reprogramación que tenga la premisa de recuperación de los porcentajes no realizados de obra y de instalación que correspondan al tiempo transcurrido conforme Anexo I y II de la mencionada Resolución;

Que por las restantes disposiciones formula recomendaciones sobre la instalación de 15.000 medidores de agua en el marco del convenio formalizado por el MASPOMA y municipios del área prestacional y declara que resulta necesaria la aprobación por el Estado Santafesino de un Plan Plurianual para los Servicios Sanitarios en el ámbito de la prestación provincial, dirigido a alcanzar eficientemente los objetivos sanitarios y sociales, en el que determine un programa de obras y acciones claramente establecidas con el correspondiente cronograma y financiamiento, encomendando a ASSA su cumplimiento controlado por el Regulador y que incluya las obras prioritarias determinadas en el Anexo VI de la Resolución Nº 456/13 del ENRESS;

Que el Ministerio de Aguas Servicios Públicos y Medio Ambiente resulta competente para el dictado de la presente medida, de conformidad con las funciones atribuidas por la Ley Nº 12.817 de Ministerios, el Decreto Nº 25/07, el numeral 9.4.1 del Contrato de Vinculación Transitorio (Decretos Nº 1358/07 y su ratificación y prórrogas por medio de los Decretos Nºs 2624/09 y 2332/12) y, en particular, a tenor de lo dispuesto por el Artículo Segundo apartado 1 de las Pautas Reglamentarias Anexas a dichos decretos;

Que se ha dado intervención a la Dirección de Asuntos Jurídicos, quien se analiza con relación a lo actuado por el ENRESS;

Que al respecto corrobora que se han celebrado audiencias públicas los días 28, 29 y 30 de mayo de 2013 con gran participación ciudadana en las ciudades de Rosario, Rafaela y Santa Fe convocadas por acto administrativo emanado del ENRESS;

Que el ENRESS ha analizado por intermedio de sus gerencias técnicas y a través de la Comisión Especial de Prácticas Regulatorias, toda la información volcada al procedimiento, como así también lo acontecido en las audiencias públicas y practicado los correspondientes informes sobre los cuales ha emitido la voluntad administrativa en el sentido de habilitar la revisión y la declaración del monto de ingresos tarifarios necesarios para mantener la posición alcanzada durante el año 2012;

Que en ese marco se ha efectuado una evolución de los ingresos, gastos y resultados del Prestador utilizando como parámetro de comparación el Índice de precios al Consumidor Nivel General de la Provincia de Santa Fe elaborado por el IPEC (Instituto Provincial de Estadísticas y Censos) que en materia de egresos arroja que los gastos también experimentaron un incremento superior al índice de precios, lo que conlleva a determinar que la empresa debió afrontar costos superiores al costo de vida, con una evolución porcentual de los gastos inferior a la de los ingresos en los seis años desde el inicio de su funcionamiento;

Que señala en ese mismo informe que el resultado de la empresa en estos años ha arrojado pérdidas crecientes con excepción del último año en el cual tuvo un fuerte impacto el aumento tarifario;

Que todo ello significa que el déficit operacional y la dependencia financiera del aporte de fondos que efectúa la provincia, subsiste y puede mensurarse en porcentajes precisos de cobertura de esos gastos;

Que con la información suministrada por la empresa requirente sobre la base de sus estados contables auditados, los formatos de la contabilidad regulatoria vigente y demás documentación presentada a requerimiento del Regulador, se han ejercido las funciones que las normas constitucionales y legales asignan al ente de control, mediante un análisis pormenorizado de la estructura de costos del servicio que opera Aguas Santafesinas S.A, resultando de ello, la declaración de procedencia de la revisión tarifaria y la determinación propuesta para la modificación de los precios y valores tarifarios;

Que además, los informes y desarrollos técnicos son completos en cuanto no solamente se limitan a verificar el desajuste derivado de la incidencia de fenómenos macroeconómicos operados durante el periodo 2012 que han afectado la economía del contrato y las expectativas inflacionarias que, como bien se afirma, están lejos de disminuir, sino que además, profundiza el análisis en dirección al respeto de las garantías constitucionales en la tutela de los derechos de los usuarios de los servicios públicos, determinando condiciones de eficiencia en el contexto del desarrollo de las actividades de la empresa, destacando que si bien se ha comenzado a racionalizar los componentes del gasto operativo, existen aún mejoras a llevar a cabo, así como también la necesidad de realizar las obras y acciones prioritarias del servicio, para lo cual se consignan medidas en materia de gestión técnica- administrativa en aras a la consecución de una mejora continua en la racionalización de los costos operativos de la empresa;

Que una de estas acciones está representada por el convenio suscripto entre la Autoridad de Aplicación y municipios del ámbito prestacional a los fines de la instalación de 15.000 medidores de agua potable por parte de la empresa prestadora como medio de asegurar el uso racional del recurso y la equidad en la facturación;

Que en las audiencias públicas, cuanto así también en los informes técnicos del organismo de control, se ha reconocido que la empresa está inmersa en un contexto de inflación en el que los componentes de su estructura de costos aumentan en forma sostenida, por lo que su no financiamiento en forma parcial con ajustes tarifarios, significaría una más creciente asistencia del Estado, en detrimento de los demás servicios que integran la provincia, por lo que se ha valorado aún desde la opinión de los usuarios, la necesidad de no desfinanciar a la empresa como resultado del impacto inflacionario;

Que desde esa perspectiva es competencia irrenunciable de la Administración instrumentar los correctivos necesarios y oportunos para evitar conflictos que afecten el logro de los fines y objetivos públicos del sector, concretamente que el sistema de ingresos establecido para todas las erogaciones del servicio, incluida por supuesto la tarifa, se ajuste a la realidad, asegurando que el servicio sea prestado con los parámetros de calidad vigentes, así como también, proteger con idéntico grado de compromiso la situación de los restantes prestadores y usuarios del ámbito provincial;

Que en el Anexo IV de la Resolución N° 0456/13 del ENRESS se verifica la cobertura de los gastos operativos del año 2012 de la empresa con los ingresos por tarifas del prestador y se efectúa una proyección sobre la base del presupuesto del año 2013, concluyéndose que los ingresos necesarios para mantener la relación de dichos porcentajes de cobertura, en lo que a ingresos tarifarios se refiere, sería del orden de \$ 39.325.000,00, es decir, un porcentaje del 9, 22 % de incremento, todo ello en términos anuales;

Que cumplidas todas las instancias previstas en las normas y verificada la procedencia de la revisión tarifaria habilitada y transcurrido más del cincuenta por ciento del tiempo de emisión de la facturación anual de la empresa prestadora el esquema que este Ministerio considera oportuno aplicar es el siguiente: 1) un primer incremento del 15 % del valor de ajuste K en el bimestre 5to de 2013; y 2) un segundo escalón del 10 % aplicable en el bimestre 6to. de 2013 en todo el ámbito prestacional;

Que la aplicación de dicho esquema tarifario se ha de llevar a cabo manteniendo los subsidios estatales en la proporción existente al año 2012, conforme las condiciones allí establecidas, que son las siguientes:

Consumo (m3) Subsidio aplicable

al usuario

0.00 a 22.14 54,41%

22.15 a 40.00 41,03%

40.01 a 70.00 27,00%

70.01 a 300.00 15,79%

mayor a 300.00 0,27%

Que en tal sentido se ha expedido la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 8498/13 expresando que no existen objeciones legales que formular;

POR ELLO:

EL MINISTRO DE AGUAS SERVICIOS PUBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Declarar procedente la revisión tarifaria requerida por el prestador

AGUAS SANTAFESINAS S.A. y aprobar la misma, en el marco de lo dispuesto por el numeral 9.4.1. del Contrato de Vinculación Transitorio Anexo I Decreto N° 1358/07 t.o. Resolución N° 191/07 M.O.S.P y V., ratificados por Decretos N°s 2624/09, 2332/12.

ARTICULO 2°.- Aprobar la modificación de los precios y valores tarifarios

vigentes, fijando un ajuste del valor denominado K según el Artículo 26.6 del Régimen Tarifario del 15 %, llevando el mismo al valor de 6,31 en el bimestre 5to de 2013 y un ajuste del 10 %, llevando el valor del factor K a 6,94 a partir del bimestre 6to de 2013, en todo ámbito prestacional, manteniendo el sistema de subsidios fijado por Resolución N° 92/11 M. A.S.P.Y.MA, vigente al 31 de

diciembre de 2012.

ARTICULO 3°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

S/C 9662 Jul. 17 Jul. 18

---

**DIRECCION PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**RESOLUCIÓN N° 1954**

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 05 de Julio de 2013

VISTO:

El Expediente N° 15201-0150265-4 y su agregado N° 15201-0108722-5 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que los actuados de la referencia se conformaron por encontrarse concluida la emisión de la Cuenta N° 0055 0148-7 correspondiente a la unidad habitacional identificada como: MANZANA 2 - PLANTA BAJA- DEPARTAMENTO 62 - (1D) - Plan N° 0055 - 1289 Viviendas - B° Centenario - SANTA FE - Dpto. LA CAPITAL, que fuera adjudicada por Resolución N° 0313/83 a la señora Elsa Dora DE LOS SANTOS, conforme Boleto de Compra-Venta de fojas 05;

Que de autos surge que, además de registrarse una importante deuda, el inmueble se encuentra ocupado irregularmente;

Que la Secretaría General de Servicio Social informa a fs. 34/35 que en el departamento habitan los señores ALBORNOZ-CASTILLO, con el permiso de la familia de la titular, por encontrarse ésta internada en un geriátrico y la señora CASTILLO era quien estaba a su cuidado hasta que se dio esta situación;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 089756 (fs. 40/41) manifiesta que del estudio del grupo ocupante, surge que a ellos les fue adjudicado el Departamento N° 924 - Piso 10 "A" - Torre X - del Barrio Las Flores II de Santa Fe, el que se escrituró a su favor;

Que agrega que por deuda de expensas, el Consejo de Administración de la citada torre, inició juicio ejecutivo contra ALBORNOZ-CASTILLO y remató el inmueble antes mencionado. Este Organismo se presentó como Acreedor Hipotecario y percibió el producto de la subasta con el privilegio que le otorga su carácter. Adelanta que la renuncia plasmada en escrito de fs. 36 carece de todo valor legal;

Que se encuentra probado que la adjudicataria no ocupa la unidad, por lo tanto se configura claramente la situación de abandono de la vivienda, y recuerda que el "deber de ocupación" constituye una obligación jurídica de cumplimiento forzoso que no solo deriva de la reglamentación aplicable vigente, sino también del boleto oportunamente suscripto con la beneficiaria;

Que de igual manera se observa que existe deuda, y debe recordarse que si bien este especial régimen habitacional esta destinado a familias de escasos recursos económicos, se asienta en un criterio solidario del recupero de lo invertido, para facilitar el acceso a la vivienda de otras familias;

Que dado las constancias de autos, el tiempo que lleva la situación irregular, el total desinterés de la adjudicataria en su departamento, la inexistencia de un domicilio donde cursar una intimación que resulte efectiva más allá de lo formal, haciendo uso de la opción prevista por el Artículo 39 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, recomienda proceder sin más trámites 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 del contrato concordantes);

Que tal como se presenta el caso en el que se ignora el domicilio de la señora DE LOS SANTOS, a los efectos de la notificación del acto deviene aplicable la publicación por edictos en el Boletín Oficial -contemplada en los Artículos 20 inc. e) y 28 del Decreto N° 10204/58-. Mediante este procedimiento se estará garantizando al administrado su derecho de defensa;

Que consecuentemente, con las probanzas apuntadas, aconseja disponer mediante resolución la rescisión contractual y la desadjudicación por la transgresión a los Artículos 29 y 37 incs. d) y e) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta;

Que 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 la Ley N° 11.102. En el acto administrativo a dictarse se hará saber a la interesada el derecho a interponer recurso y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente;

Que el decisorio se notificará en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículos 20 inc. e) y 28 del Decreto 10204/58, debiendo la Secretaría de Despacho verificar la efectiva publicación, agregando la constancia correspondiente;

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: "MANZANA 2 - PLANTA BAJA- DEPARTAMENTO 62 - (1D) - Cuenta N° 0055 0148-7 - Plan N° 0055 - 1289 Viviendas - B° Centenario - SANTA FE - Dpto. LA CAPITAL", a la señora Elsa Dora DE LOS SANTOS (L.C. N° 2.837.096), por infracción de los Artículos 29 y 37 incs. d) y e) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta suscrito, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución N° 0313/83.-

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 21581 homologada por Ley Provincial N° 11102 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° 12.071 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 en la resolución.- .....".

ARTICULO 4º: Comunicar el presente decisorio al domicilio contractual y por Edictos, conforme Artículos 20 inc. e) y 28 del Decreto N° 10204/58.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 9660 Jul. 17 Jul. 19

---

**RESOLUCIÓN N° 1956**

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 05 de Julio de 2013

VISTO:

El Expediente Nro. 15201-0126308-7 y sus agregados Nros. 15201-0135279-4, 15201-0152885-8 y 15201-0160719-9 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la unidad habitacional identificada como: VIVIENDA 7 - MANZANA 17 - (2D) - Cuenta N° 0056 0727-3 - Plan N° 0056 - 1476 Viviendas - B° El Pozo - SANTA FE - Dpto. LA CAPITAL, asignada por Resolución N° 2202/89 a los señores Patricia Mónica SIMI y Luis Alberto ARRIOLA, según Boleto de Compra-Venta de fojas 11, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 089989 (fs. 76/78) manifiesta que los presentes tienen como antecedente la solicitud de refinanciación de deuda efectuada en el Año 2007 por parte de la señora SIMI debido a problemas económicos del grupo familiar (fs. 01);

Que en el Año 2009 la señora SIMI realiza una nueva presentación solicitando la exclusiva titularidad del inmueble en cuestión debido al abandono del hogar por parte de su concubino y cotitular, señor ARRIOLA (fs. 13). A fs. 54 obra convenio de pago suscripto por la citada adjudicataria en el mes de Agosto de 2009;

Que en el mes de Septiembre de 2011 la señora SIMI comunica su renuncia (fs. 55) a la vivienda en cuestión debido a problemas de convivencia, expresando que la misma se encontraba ocupada por el señor ARRIOLA y una de sus hijas;

Que finalmente, en el mes de Enero de 2013 se presenta la señora Rocio ARRIOLA, hija de los adjudicatarios, manifestando estar ocupando la unidad mencionada junto a su concubino y su hijo menor de edad hace más de dos años y contar con recibo de haberes por lo que solicita se regularice su situación (fs. 65);

Que a fs. 71 se glosa estado de cuenta que registra deuda y a fs. 74/75 el Área Social emite informe de su competencia sugiriendo se intime a los adjudicatarios a regularizar la situación y en caso de incumplimiento, se proceda a desadjudicar la vivienda en cuestión;

Que dada las constancias de autos, el tiempo que lleva la situación irregular, la manifiesta infracción a la normativa aplicable, la comprobada falta de ocupación de sus adjudicatarios, ratificada por la renuncia de uno de ellos y la falta de interés de parte del otro y la inexistencia de un domicilio donde cursar una intimación que resulte efectiva más allá de lo formal; 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 a los administrados su derecho de defensa;

Que de acuerdo a todo lo expuesto y a las constancias de autos, aconseja obviar la intimación previa y dictar resolución que disponga la desadjudicación de los señores Patricia Mónica SIMI y Luis Alberto ARRIOLA de la vivienda referenciada, y la rescisión del contrato de Compra-Venta oportunamente suscripto por aplicación de los Artículos 29 y 37 inc. d) 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 la 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 la Secretaría de Despacho verificar la efectiva publicación agregando la constancia correspondiente;

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 7 - MANZANA 17 - (2D) - Cuenta N° 0056 0727-3 - Plan N° 0056 - 1476 Viviendas - B° El Pozo - SANTA FE - Dpto. LA CAPITAL", a los señores Patricia Mónica SIMI (DNI N° 17.009.642) y Luis Alberto ARRIOLA (DNI N° 11.269.323), por infracción de los Artículos 29 y 37 inc. d) 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° 2202/89.-

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 21581 homologada por Ley Provincial N° 11102 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° 12.071 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 en la resolución.- .....”.

ARTICULO 4º: Comunicar el presente decisorio al domicilio contractual y por Edictos, conforme Artículos 20 inc. e) y 28 del Decreto N° 10204/58.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 9659 Jul. 17 Jul. 19

---

## RESOLUCIÓN N° 2022

Santa Fe, “Cuna de la Constitución Nacional”, 10 de Julio de 2013

VISTO:

El Expediente N° 15201-0155923-8 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que en los actuados de referencia se tramita situación socio-ocupacional de la unidad habitacional identificada como: VIVIENDA 31 - (Salta 3597) - (3D) - N° de cuenta 0343 0031-6 - PLAN 0343 - 36 VIVIENDAS - SANTO TOMÉ - (Dpto. La Capital), adjudicada por Resolución N° 0525/98 a los señores BEILIS, VÍCTOR DANIEL - CABRERA, VILMA ALEJANDRA, según Boleto de Compra-Venta de fojas 6;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 088520 (fs. 23), manifiesta que los actuados de la referencia son iniciados por los ocupantes de la unidad de marras, denunciando que han adquirido el inmueble mediante contrato con el señor Beilis, solicitando adjudicación a su favor, surgiendo del documento que agregan que abonaron una suma de dinero (fs. 1/2). Del boleto de compra-venta suscripto con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo surge que también es co-titular de la vivienda la señora Cabrera y se desprende del estado de cuenta una abultada deuda, por lo que el boleto agregado a fs. 2 solo es una prueba

del desinterés de Beilis por conservar el inmueble no habiéndose presentado Cabrera en el expediente. El Servicio Social informa en base a la entrevista mantenida con los iniciadores del trámite (fs. 22). Así las cosas, este servicio jurídico entiende que se ha configurado el abandono de la vivienda, entendiéndose 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 a lo que se ha sumado la falta de pago;

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 ocupación -Artículos 29 y 37 incs. a), b) y d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso- contra Beilis - Cabrera, 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 31 - (Salta 3597) - (3D) - Nº de cuenta 0343 0031-6 - PLAN 0343 - 36 VIVIENDAS - SANTO TOMÉ - (Dpto. La Capital), a los señores BEILIS, VÍCTOR DANIEL (D.N.I. Nº 13.377.532) - CABRERA, VILMA ALEJANDRA (D.N.I. Nº 23.559.755), por infracción de los Artículos 29 y 37 incs. a), b) y d) 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 Nº 0525/98.-

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 Nº 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.-

S/C 9661 Jul. 17 Jul. 19



