

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

RESOLUCIÓN N.º 1321

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

23 JUN 2020

VISTO:

El Expte. N° 15201-0173539-9 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: MANZ. 10347-N - LOTE 8 - (2D) - (Azopardo 10395) - N° DE CUENTA 5107-0056-0 - PLAN N° 5107 - 100 VIVIENDAS - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL), cuyos titulares son los señores VEGA VALANCI, RITA VALERIA y TORRES, JORGE ARIEL según Resolución N° 1430/06 conforme boleto de compra-venta de fs. 18, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 107793 (fs. 30/32) manifiesta que en reiteradas oportunidades, la Subdirección General Comercial envió notas de "último aviso" o citaciones a los titulares, donde se les informa de la deuda contraída con el organismo por falta de pago de las cuotas, otorgándoles la posibilidad de realizar convenios de pago, pero las mismas no fueron contestadas (fs. 02/05, 07 y 11/13);

Que por este motivo, dicha asesoría jurídica solicitó la intervención del la Dirección General de Servicio Social para que realice un relevamiento de la unidad. Este último se concretó el 14 de febrero del año 2018, en el que fue entrevistada la señora Alegre, Natalia Verónica, quien manifiesta haberle comprado la vivienda a los señores Torres-Vega y estar residiendo en la misma desde ese momento junto a su pareja, Báez, Nestor David y sus cuatro hijos (fs. 24);

Que del estado de cuenta surge una abultada deuda (fs. 33/35);

Que es dable mencionar que desde el año 2007 las cuotas no fueron abonadas. Los reclamos por morosidad datan desde hace varios años a la fecha, habiéndoles brindado varias oportunidades a los titulares para regularizar su situación. En todo momento y atento a la conducta adoptada por los adjudicatarios se infiere el desinterés del grupo familiar por revertir la misma. Asimismo debe recordarse que si bien este especial régimen habitacional está 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. Tal como se presenta el caso en el que se ignora el domicilio de los notificados, a los efectos de la notificación del acto deviene aplicable la forma que contempla el Decreto N° 4174/15, es decir, la notificación por edictos que se publicarán en el Boletín Oficial, Artículos 21 inc. c) y 29. Mediante este procedimiento se estará garantizando a los administrados su derecho de defensa;

Que consecuentemente, con las probanzas apuntadas, aconseja disponer mediante resolución la rescisión contractual y la desadjudicación de los señores Vega Valanci, Rita Valeria y Torres, Jorge Ariel por la transgresión de los Artículos 29 y 37 inc. d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación

y Uso y cláusulas concordantes del boleto de compra-venta. En el mismo decisorio se dispondrá el recupero de la unidad mediante el procedimiento previsto en el Artículo 27 de la Ley Nacional N° 21581, a la que adhiere la Provincia por Ley N° 11102. En el acto administrativo a dictarse se hará saber a los particulares el derecho de interponer recurso y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente. Se notificará el decisorio al domicilio contractual y por edictos conforme Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto N° 4174/15, debiendo la Dirección General de Despacho verificar la efectiva publicación;

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: MANZ. 10347-N - LOTE 8 - (2D) - (Azopardo 10395) - N° DE CUENTA 5107-0056-0 - PLAN N° 5107 - 100 VIVIENDAS - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL), a los señores VEGA VALANCI, RITA VALERIA (D.N.I. N° 27.148.058) y TORRES, JORGE ARIEL (D.N.I. N° 25.482.476), por transgresión de los Artículos 29 y 37 inc. 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 N° 1430/06.-

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 4174/15 en sus partes pertinentes- "ARTICULO 42: El recurso de revocatoria podrá interponerse contra cualquier decisión dictada por autoridad pública, en ejercicio de función administrativa, por aquel que acreditare ser titular de derechos subjetivos públicos, intereses legítimos o derechos de incidencia colectiva. El recurso deberá interponerse ante la autoridad administrativa que dictó el acto objeto de impugnación. El plazo para interponer el recurso será de diez (10) días contados a partir de la notificación del decisorio. El recurso de revocatoria podrá interponerse también contra cualquier decisión que dicte la máxima autoridad de los entes descentralizados autárquicamente. La impugnación podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTICULO 54: El recurso de apelación procede contra las decisiones de las autoridades administrativas de la Administración Centralizada o de las máximas autoridades de los entes descentralizados autárquicamente que resuelvan recursos de revocatoria y puede ser interpuesto por los interesados alcanzados por el acto en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación respectiva, pudiendo también interponerse subsidiariamente con el recurso de revocatoria. Podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTÍCULO 58: Podrán interponer este recurso (jerárquico) por ante el Poder Ejecutivo quienes consideren que los órganos competentes de la Administración Centralizada o de los entes descentralizados autárquicamente han denegado tácitamente un derecho postulado o incurrido en retardación indebida en dictar la resolución, siempre que haya estado precedido del correspondiente pedido de pronto despacho.-"

ARTICULO 4º: El presente decisorio se notificará en el domicilio contractual y por edictos conforme lo establecido por los Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 4174/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31001 Jun. 25 Jun. 29

RESOLUCIÓN N.º 1326

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional" 23 JUN 2020

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0074776-0 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: MANZANA 2 - 2º PISO - DPTO. 124 - (4D) - Nº DE CUENTA 0055-0235-8 - PLAN Nº 0055 - 1289 VIVIENDAS - BARRIO CENTENARIO - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL) cuyos titulares son los señores LUNA, JUAN CARLOS y TOVAR, BERNARDA JUANA según boleto de compra-venta cuya copia se glosa a fs. 06/08, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 101446 (fs. 92/93) manifiesta que a fs. 25 se agrega fotocopia del Acta de Defunción del señor LUNA;

Que a fs. 84 se entrevista a la señora LUNA, NÉLIDA ESTER, quien declara que convive con su hija mayor de edad y dos nietos menores. La entrevistada es hija de los titulares adjudicatarios (ambos fallecidos), manifestando además que siempre ha residido en el inmueble junto a sus padres. En cuanto a su situación económica la entrevistada percibe una Pensión por Ley N° 5110 por discapacidad. Su hija no posee trabajo ni percibe asignación familiar;

Que a fs. 86/91 se glosa estado de cuenta donde se observa abultada deuda;

Que se encuentra probado que los adjudicatarios no ocupan la unidad, por lo tanto se configura claramente la situación de abandono de la vivienda, y debe recordarse 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 los beneficiarios;

Que de igual manera se observa que existe deuda, y debe recordarse que si bien este especial régimen habitacional está 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 tal como se presenta el caso en el que se ignora el domicilio del notificado, a los efectos de la notificación del acto deviene aplicable la forma que contempla el Decreto N° 4174/15, es decir, la notificación por edictos que se publicarán en el Boletín Oficial, Artículos 21 inc. c) y 29. Mediante este procedimiento se estará garantizando al administrado su derecho de defensa;

Que por todo lo expuesto, dicha Asesoría Jurídica aconseja dictar resolución de estilo disponiendo la rescisión contractual y desadjudicación de los señores Luna, Juan Carlos y Tovar, Bernarda Juana por la transgresión a los Artículos 29, 37 inc. d) y 45 incs. a) y b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta. 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. En el acto administrativo a dictarse se hará saber a los particulares el derecho a interponer recurso y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente. Se notificará el decisorio en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto N° 4174/15, debiendo la Dirección General de Despacho verificar la efectiva publicación;

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 - 2º PISO - DPTO. 124 - (4D) - N° DE CUENTA 0055-0235-8 - PLAN N° 0055 - 1289 VIVIENDAS - BARRIO CENTENARIO - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL) a los señores LUNA, JUAN CARLOS (L.E. N° 6.203.862) y TOVAR, BERNARDA JUANA (D.N.I. N° 2.835.813) por transgresión a los Artículos 29, 37 inc. d) y 45 incs. a) y b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas ccdtes. del boleto de compra-venta oportunamente suscripto, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución N° 0459/81.-

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 4174/15 en sus partes pertinentes- “ARTICULO 42: El recurso de revocatoria podrá interponerse contra cualquier decisión dictada por autoridad pública, en ejercicio de función administrativa, por aquel que acreditare ser titular de derechos subjetivos públicos, intereses legítimos o derechos de incidencia colectiva. El recurso deberá interponerse ante la autoridad administrativa que dictó el acto objeto de impugnación. El plazo para interponer el recurso será de diez (10) días contados a partir de la notificación del decisorio. El recurso de revocatoria podrá interponerse también contra cualquier decisión que dicte la máxima autoridad de los entes descentralizados autárquicamente. La impugnación podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTICULO 54: El recurso de apelación procede contra las decisiones de las autoridades administrativas de la Administración Centralizada o de las máximas autoridades de los entes descentralizados autárquicamente que resuelvan recursos de revocatoria y puede ser interpuesto por los interesados alcanzados por el acto en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación respectiva, pudiendo también interponerse subsidiariamente con el recurso de revocatoria. Podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTÍCULO 58: Podrán interponer este recurso (jerárquico) por ante el Poder Ejecutivo quienes consideren que los órganos competentes de la Administración Centralizada o de los entes descentralizados autárquicamente han denegado tácitamente un derecho postulado o incurrido en retardación indebida en dictar la resolución, siempre que haya estado precedido del correspondiente pedido de pronto despacho.-”

ARTICULO 4º: El presente decisorio se notificará en el domicilio contractual y por edictos conforme el procedimiento previsto por los Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 4174/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31003 Jun. 25 Jun. 29

RESOLUCIÓN N.º 1324

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”

23 JUN 2020

VISTO:

El Expediente N° 15201-0119578-6 y su agregado N° 15201-0161300-8 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: LOTE 11- MANZANA 8367 - (Gorritti N° 6758) - (2D) - N° DE CUENTA 5027-0009-7 - PLAN N° 5027 - 42 VIVIENDAS - B° LOYOLA - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL), cuyos titulares son los señores MODENA, EDUARDO DANIEL y ZALAZAR, MARIELA VIVIAN, según Boleto de Compra-Venta de fs. 21, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 098352 (fs. 55) manifiesta que se cursó intimación, sin obtener respuesta y se realizó el relevamiento del Servicio Social, como se indicara por Dictamen N° 090245 y Providencia D.P. N° 33.856 de fs. 41 y 42;

Que la unidad está habitada por terceros quienes manifiestan haberla comprado a sus titulares, por lo que sin más trámite se aconseja el dictado de la resolución que deniegue la condonación de la deuda por aplicación de la Ley N° 12.867 y desadjudique a MODENA-ZALAZAR por transgresión de los Artículos 29 y 37 incisos d) y e) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta, rescindiendo el mismo y disponiendo el lanzamiento por el procedimiento del Artículo 27 de la Ley N° 21.581. Se notificará al domicilio contractual y por edictos;

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: Denegar la solicitud de condonación de deuda (Ley N° 12.867) respecto de la Unidad Habitacional identificada como: LOTE 11- MANZANA 8367 - (Gorritti N° 6758) - (2D) - N° DE CUENTA 5027-0009-7 - PLAN N° 5027 - 42 VIVIENDAS - B° LOYOLA - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL), de conformidad a las consideraciones que anteceden.-

ARTICULO 2º: Desadjudicar la Unidad Habitacional identificada en el Artículo 1º, a los señores MODENA, EDUARDO DANIEL (D.N.I. N° 16.605.876) y ZALAZAR, MARIELA VIVIAN (D.N.I. N°

22.894.765), por 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 oportunamente suscripto, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución N° 3840/99.-

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° 12.071 se transcribe a continuación el Decreto N° 4174/15 en sus partes pertinentes- “ARTICULO 42: El recurso de revocatoria podrá interponerse contra cualquier decisión dictada por autoridad pública, en ejercicio de función administrativa, por aquel que acreditare ser titular de derechos subjetivos públicos, intereses legítimos o derechos de incidencia colectiva. El recurso deberá interponerse ante la autoridad administrativa que dictó el acto objeto de impugnación. El plazo para interponer el recurso será de diez (10) días contados a partir de la notificación del decisorio. El recurso de revocatoria podrá interponerse también contra cualquier decisión que dicte la máxima autoridad de los entes descentralizados autárquicamente. La impugnación podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTICULO 54: El recurso de apelación procede contra las decisiones de las autoridades administrativas de la Administración Centralizada o de las máximas autoridades de los entes descentralizados autárquicamente que resuelvan recursos de revocatoria y puede ser interpuesto por los interesados alcanzados por el acto en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación respectiva, pudiendo también interponerse subsidiariamente con el recurso de revocatoria. Podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTICULO 58: Podrán interponer este recurso (jerárquico) por ante el Poder Ejecutivo quienes consideren que los órganos competentes de la Administración Centralizada o de los entes descentralizados autárquicamente han denegado tácitamente un derecho postulado o incurrido en retardación indebida en dictar la resolución, siempre que haya estado precedido del correspondiente pedido de pronto despacho...”.-

ARTICULO 4º: El presente decisorio se notificará en el domicilio contractual y por edictos conforme el procedimiento del Decreto N° 4174/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31002 Jun. 25 Jun. 29
