

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

RESOLUCIÓN N.º 1456

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”

29 JUN 2020

VISTO:

El Expediente N° 15201-0171836-9 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: L. 13 - PB - MZ. 1 - (3D) - (H. Irigoyen 3731) - N° DE CUENTA 0246-0013-8 - PLAN N° 0246 - 375 VIVIENDAS - SANTO TOMÉ - (DPTO. LA CAPITAL) cuyos titulares son los señores PIZARRO, GUADALUPE LUCÍA y GAUNA, VÍCTOR según boleto de compra-venta cuya copia se glosa a fs. 24;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 101494 (fs. 32/33) manifiesta que a fs. 21 con fecha 11/05/16, el área social informa que ocupan la unidad terceros ajenos a los titulares (acta de fs. 20). La vivienda se encuentra ocupada por el señor Gauna, Iván David, quien declaró ser nieto de los titulares fallecidos, informando que siempre compartió el inmueble con ellos. Respecto a los adjudicatarios mencionó que fallecieron hace varios años. El grupo ocupante se encuentra conformado por el entrevistado, su concubina y sus tres hijos. En cuanto a los ingresos económicos, ambos trabajan en forma independiente, poseen una rotisería y un taller mecánico sin estar inscriptos. Manifiestan su interés por obtener la titularidad del inmueble. Se solicitó documentación a los fines de evaluar al grupo familiar, sin enviar lo requerido hasta la fecha;

Que del estado de cuenta glosado a fs. 26/31 se desprende 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 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 Gauna, Víctor y Pizarro, Guadalupe Lucía, por transgresión a los Artículos 29 y 37 inc. d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas ccdtes. 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 Nº 21581, a la que adhiere la Provincia por Ley Nº 11102. En el acto administrativo a dictarse se hará saber a los particulares el derecho a interponer recurso y el plazo para hacerlo conforme la normativa vigente. Notificar el decisorio en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículo 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 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: L. 13 – PB – MZ. 1 –(3D) - (H. Irigoyen 3731) – Nº DE CUENTA 0246-0013-8 – PLAN Nº 0246 – 375 VIVIENDAS – SANTO TOMÉ – (DPTO. LA CAPITAL) a los señores PIZARRO, GUADALUPE LUCÍA (D.N.I. Nº 02.503.733) y GAUNA, VÍCTOR (D.N.I. Nº 06.213.130) por transgresión a los Artículos 29 y 37 inc. d) 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 Nº 851/90.-

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 31030 Jul. 2 Jul. 6

RESOLUCIÓN N.º 1454

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional",

29 JUN 2020

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0185783-1 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que el presente expediente se inicia debido a la irregularidad ocupacional y la falta de pago detectadas en la Unidad Habitacional identificada como: Vivienda Nº 197 - (Catamarca Nº 260) - (1D) - Nº de Cuenta 0064-0197-3 - Plan Nº 0064 - 211 VIVIENDAS - San Jorge - (Dpto. San Martín), que fuera adjudicada a los señores Quinteros, Daniel Gustavo y Grazziotto, Daniela Marina, según Boleto de Compra-Venta que se adjunta a fs. 05;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 109008 (fs. 29/31) manifiesta que comienzan los presentes actuados por la nota de la señora Zarate, Juana quien solicitó oportunamente la unidad. Del estado de cuenta surge que la misma tiene emisión concluida, pero posee una abultada deuda;

Que se realizó visita domiciliaria y no se encontró ocupante alguno, entrevistando a vecinos, quienes manifestaron que la unidad estuvo aproximadamente 3 años desocupada, ya que los adjudicatarios se han radicado en Córdoba, luego la habitó una familia de apellido Gonzalez y hace poco tiempo ingresó, forzando la propiedad una familia conformada por los señores Corino, Hugo/Quinteros, Loana y su hija menor de edad;

Que los ocupantes al momento de la entrevista no se encontraban en la vivienda por motivos laborales, conforme surge de los dichos de los vecinos, por lo que se les dejó aviso de visita a los fines que tomen contacto con el Organismo, sin haber recibido respuesta alguna;

Que dadas las constancias de autos, el tiempo transcurrido que lleva la situación irregular, el total desinterés de los adjudicatarios, la inexistencia de un domicilio donde cursar una intimación que resulte efectiva más allá de lo formal, dicho Servicio Jurídico haciendo uso de la opción prevista por 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 Boleto de Compra-Venta);

Que tal como se presenta el caso, en el que se ignora el domicilio de uno o más interesados y a los efectos de la notificación del acto, deviene aplicable la forma que contempla el Decreto N° 4174/15 Artículos 21 inc. c) y 29, es decir, mediante edictos que se publicarán en el Boletín Oficial. Mediante este procedimiento se estará garantizando al administrado su derecho de defensa;

Que por lo expuesto, con fundamentación en el derecho aplicable, aconseja disponer mediante resolución la desadjudicación y la rescisión contractual de la unidad descripta, por violación a los Artículos 29 y 37 del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta. 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. En el mismo decisorio se dispondrá el recupero de la unidad, mediante el procedimiento el Artículo 27 de la Ley Nacional N° 21.581 a la que adhiere la Provincia por Ley N° 11.102 autorizándose al área jurídica a llevar a cabo el desalojo o lanzamiento. La resolución contendrá además un artículo que disponga notificar el decisorio al domicilio contractual y por edictos, conforme Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto N° 4174/15, debiendo ser verificada la efectiva publicación por la Dirección General de Despacho. Una vez firme la desadjudicación y recuperada la vivienda, se procederá a cubrir la vacante de acuerdo al procedimiento reglado;

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° 197 -

(Catamarca N° 260) - (1D) - N° de Cuenta 0064-0197-3 - Plan N° 0064 - 211 VIVIENDAS - San Jorge - (Dpto. San Martín), a los señores Quinteros, Daniel Gustavo (D.N.I. N° 21.929.738) y Grazziotto, Daniela Marina (D.N.I. N° 24.397.263) por violación a 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° 2035/96.-

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° 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 Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto N° 4174/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31031 Jul. 2 Jul. 6
