

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO**

RESOLUCION N.º 1744

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional

20 JUL 2020

VISTO:

El Expte. N° 15201-00189324-6 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: CALLE 3 N° 777 - MZ. N° 2 - (2D) - N° DE CUENTA 0221-0034-4 - PLAN N° 0221 - 90 VIVIENDAS - RAFAELA - (DPTO. CASTELLANOS), cuyo titular es el señor BOSANA, CLAUDIO JORGE, según Boleto de Compra-Venta de fs. 02, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 105694 (fs. 35/36) manifiesta que se enviaron en distintas oportunidades por el Área Comercial, intimaciones por falta de pago al adjudicatario pero las mismas fueron recibidas por otras personas;

Que el Área Social informa que de la visita domiciliaria realizada, se constata que ocupa la unidad, un grupo ajeno al titular, se trata de la señora Pandolfi, Alejandra de los Milagros junto a sus tres hijos. Manifiesta, que habita en la casa desde hace varios años, con el consentimiento del adjudicatario (fs. 25/26);

Que del estado de cuenta glosado de fs. 28/34 se desprende que se adeuda una abultada cantidad de cuotas;

Que se encuentra probado que el adjudicatario no ocupa 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 de 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 publicará 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 del señor Bosana, Claudio Jorge, por incumplimiento de los Artículos 29 y 37 inc d) 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 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 a interponer recurso y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente. Se notificará el decisorio en el mismo domicilio contractual y por edictos conforme Artículo 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: CALLE 3 N° 777 - MZ. N° 2 - (2D) - N° DE CUENTA 0221-0034-4 - PLAN N° 0221 - 90 VIVIENDAS - RAFAELA - (DPTO. CASTELLANOS), al señor BOSANA, CLAUDIO JORGE (D.N.I. N° 16.200.566), por incumplimiento de los Artículos 29 y 37 inc. d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, y las cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución N° 3104/88.-

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 Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 4174/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31149 Jul. 21 Jul. 23

RESOLUCIÓN N.º 1743

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

20 JUL 2020

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0193607-9 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que el presente expediente se inicia debido a la irregularidad ocupacional y falta de pago de la Unidad Habitacional identificada como: MB: 8 - Dpto. 91 -Piso 3º - (4D) - Nº de Cuenta 0055-0867-1 - Plan Nº 0055 - "1289 VIVIENDAS" - Barrio Centenario - Santa Fe - (Dpto. La Capital), que fuera adjudicada a los señores Vara, Gregorio Manuel y Benitez, Cándida Vicenta según Boleto de

Compra-Venta que se adjunta a fs. 20;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 109454 (fs. 24/25) manifiesta que comienzan los actuados por la deuda que presenta la cuenta. Se realiza visita a la unidad y se informa que la misma se encuentra ocupada por la señora Simón, Elide Alejandra quien convive con sus tres hijos. Cobra Asignación Universal por Hijo y realiza comidas y mesas dulces con ingresos variables e inestables. Residen desde el año 2010, habiéndola adquirido a uno de los hijos de los titulares, quienes han fallecido. No tiene comprobante de compra;

Que de la cuenta surge una abultada deuda;

Que dadas las constancias de autos, el tiempo transcurrido que lleva la situación irregular, el total desinterés de los adjudicatarios en su vivienda, la inexistencia de un domicilio donde cursar una intimación que resulte efectiva más allá de lo formal, el 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 contrato);

Que tal como se presenta el caso, en el que se ignora el domicilio de uno o de ambos 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, dicha Asesoría Jurídica 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 compraventa. 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 del 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. 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: MB: 8 - Dpto. 91 -Piso 3º - (4D) - N° de Cuenta 0055-0867-1 - Plan N° 0055 - "1289 VIVIENDAS" - Barrio Centenario - Santa Fe - (Dpto. La Capital), a los señores Vara, Gregorio Manuel (L.E. N° 6.422.059) y Benitez, Cándida Vicenta (L.C. N° 2.876.764) por violación a los Artículos 29 y 37 del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-venta, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución N° 1097/86.-

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 Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 4147/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31150 Jul. 21 Jul. 23

I.A.P.O.S.

CONCURSO DE PRECIO N° 01/20

EXPTE. N° 15302 - 0016751 - 7

OBJETO: Alquiler de inmueble en la localidad de Villa Constitución para el funcionamiento de la Delegación del IAPOS

FECHA DE APERTURA: 21/08/20 - 11:00 hs.

INFORME Y APERTURA: I.A.P.O.S. Dpto. Contrataciones y Suministros - San Martín 3145 - Santa Fe
- Tel/fax: 0342 - 4571428/4573204

S/C 31121 Jul. 21 Jul. 22
