

**MINISTERIO DE PRODUCCIÓN**

**CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

DISPOSICION Nº S-12

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”

24 de julio de 2.020

VISTO

El Expediente SIE 00701-0118560-1, donde tramita el reclamo de la Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica Santa Fe, la Cámara de Propietarios de Hoteles, Bares, Confiterías y Afines de Rafaela y la Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica de Rosario y la investigación sobre la empresa PEDIDOSYA S.A., CUIT 30-71198576-6, y;

CONSIDERANDO

Sumario

El reclamo 2

La invitación 3

La respuesta 5

La reacción de la Autoridad de Aplicación 8

La empresa toma vista 11

La empresa se presenta 11

Posición en el mercado y evolución de la facturación 12

Evolución de las comisiones percibidas 13

Carácter abusivo de las comisiones 14

Marco legal aplicable 17

Condiciones de aplicación del régimen de abastecimiento 18

Competencia de la Autoridad de Aplicación 19

Procedimiento 19

Autos a resolución 20

Fundamento constitucional de las facultades ejercidas 20

La aplicación técnica la Ley 20.680 (T.O. Ley 26.991) 21

Graduación de la multa 21

Apelación 22

Procedimiento Voluntario Colectivo Ad Hoc 23

Competencia de la Autoridad de Aplicación 24

El reclamo

El 20 de mayo de 2020 la Asociación Empresaria Hotelero Gastronómica Santa Fe (reúne a la Cámara de Bares, Cámara de Restaurantes y Cámara de Hoteles) presentó reclamo ante esta Secretaría de Comercio Interior y Servicios, detallando la “dura crisis” que atraviesa el sector gastronómico, como consecuencia de las medidas de restricción de la actividad comercial, y de las comisiones abonadas a las empresas de reparto a domicilio (apps - aplicaciones informáticas web) que “superan la rentabilidad del producto”, ubicándose entre el 18% y el 35%.

Manifiesta allí que se mantuvieron reuniones con directivos de PedidosYa en enero y en abril, donde manifestaron el reclamo con resultado negativo, reconociendo que en el mes de marzo, del 26 al 31 (5 días), la empresa redujo las comisiones a la mitad, pero ello no modifica la situación presente, más aún considerando que la empresa percibe un precio del consumidor (\$50 aproximadamente) por cada entrega.

Finalmente, peticionan que “las autoridades estatales intercedan para acercar a las partes de este conflicto que aqueja a todos los locales gastronómicos que aún están operativos. Solicitamos que provisoriamente gestionen ante los encargados de las empresas de delivery (aplicaciones) una reducción en las comisiones elevadísimas que perciben en plena emergencia económica, para de esa manera salir adelante con el menor daño posible.”

Posteriormente, el 8 de junio de 2020, la misma asociación de Santa Fe, junto con la Cámara de Propietarios de Hoteles, Bares, Confiterías y Afines de Rafaela y la Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica de Rosario se presentan (fs. 36) manifestando que “las apps de delivery gastronómico online” ... “desde comenzada la etapa de aislamiento social preventivo y obligatorio y con una clara intención de oportunismo, han incrementado considerablemente ese porcentaje”, adjuntando contratos para acreditar lo alegado.

La invitación

En virtud de dicha presentación, se dispuso la comunicación de buenos oficios dirigida a PedidosYa S.A. el 27 de mayo de 2020, mediante correo electrónico dirigido a la Sra. Daniela Crigna (apoderada de la empresa), en los siguientes términos: “Juan Marcos Aviano, Secretario de Comercio Interior y Servicios de la provincia de Santa Fe, y María Betania Albrecht, Directora Provincial de Promoción de la Competencia y Defensa al Consumidor, con domicilio en Bv. Pellegrini N° 3.100, tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con motivo de reclamos recibidos de parte de comerciantes locales, clientes de Pedidos Ya S.A., que se han visto necesitados de contratar sus servicios para poder mantener su actividad, dadas las restricciones al rubro gastronómico en particular y a la circulación en general, impuestas por la normativa de

emergencia en salud pública vigente (cfr. DNU N° 260/20, Decreto Prov. N° 213/20 y normas concordantes), y que manifiestan el carácter excesivo e injustificado de las comisiones que pagan.

En procura de tomar conocimiento de las acreditaciones que sostienen tales reclamos, hemos tenido a la vista contratos celebrados entre los meses de octubre del año 2019 y mayo de 2020, donde se verifican incrementos en las comisiones a partir del mes de marzo, coincidente con las medidas de restricción de la circulación y aislamiento obligatorios.

De todo lo expuesto, esta autoridad ha admitido las reclamaciones, por estar comprendidas entre sus cometidos públicos, y ha decidido invitar a Uds. a reducir las comisiones a los comerciantes de la provincia de Santa Fe a montos no superiores al 18%.

Tal invitación se sostiene sobre los siguientes graves motivos:

Los servicios que presta vuestra empresa son de vital importancia para el abastecimiento de los consumidores. Como contrapartida, también resultan esenciales para el desempeño de la actividad comercial, más aún para locales del rubro gastronómico, que tienen prohibida la atención al público en su modalidad habitual.

La Ley nacional N° 20.680 de Abastecimiento alcanza “a las prestaciones —cualquiera fuere su naturaleza, contrato o relación jurídica que las hubiere originado, de carácter gratuito u oneroso, habitual u ocasional— que se destinen a la ... comercialización, ... alimentación, ... transporte y logística, ... así como cualquier otro ... servicio que satisfaga —directamente o indirectamente— necesidades básicas o esenciales orientadas al bienestar general de la población” (art. 1º).

Dicha ley habilita a esta autoridad de aplicación a “fijar —dentro de sus respectivas jurisdicciones— precios máximos” (art. 3º), para lo cual podrá disponer actuaciones de fiscalización dirigidas a “requerir toda documentación relativa al giro comercial de la empresa o agente económico; ... requerir información sobre los precios de venta de los bienes o servicios producidos y prestados, como así también su disponibilidad de venta;... Exigir la presentación o exhibición de todo tipo de libros, documentos, correspondencia, papeles de comercio y todo otro elemento relativo a la administración de los negocios; realizar pericias técnicas;” (art. 2 incs. e y f). En vista de la información obtenida, esta oficina pública debería -asimismo- dar vista a otras dependencias que pudieran tener injerencia: Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, Ministerio Público, entre otras.

Asimismo, allí se fijan sanciones para quienes “elevaren artificial o injustificadamente los precios en forma que no responda proporcionalmente a los aumentos de los costos, u obtuvieren ganancias abusivas” (art. 4 inc. a).

La puesta en funcionamiento de las actuaciones sumariales debe ser evitada si se verifican conductas de colaboración por parte de los administrados, tales como la que se invita a Uds. a adoptar, en el convencimiento de que harán los mayores esfuerzos posibles para colaborar solidariamente con la crisis social y económica que afecta a todos los argentinos, de la cual resultaría ciertamente reprochable pretender obtener un lucro adicional.

Nótese que la finalidad aquí perseguida es la rápida y eficaz colaboración en la disminución de precios y la sostenibilidad de la actividad gastronómica, siendo el segundo objetivo un interés que a esa empresa le resulta de vital importancia.

Por todo lo antes expresado, solicitamos sea considerada la invitación formulada, y quedamos a la espera de vuestra más pronta respuesta.”

## La respuesta

Que, como respuesta a tal invitación, la empresa alegó: “Desde que se decretó la Emergencia de Salud Pública y el aislamiento social, preventivo y obligatorio en todo el país y en la provincia de Santa Fe particularmente, la actividad que desarrolla PedidosYa ha sido decretada como una actividad esencial y de vital importancia para el resguardo de los habitantes, la continuidad de la actividad de los restaurantes, bares y comercios de cercanía y lograr el abastecimiento a aquellas personas que por tratarse de grupos de riesgo, deben resguardar su aislamiento social, preventivo y obligatorio. Es por ello que desde el mes de marzo, PedidosYa viene realizando distintas acciones en beneficio de los consumidores para que puedan acceder a los productos que necesitan, y de los Comercios Adheridos (restaurantes, farmacias, comercios en general) para que puedan proveer sus productos a través de nuestro Portal. Como primera medida para brindar su apoyo a los Comercios Adheridos, PedidosYa otorgó en todo el país, una bonificación del 50% de la comisión del Comercio Adherido oportunamente pactada entre las partes, entre el período comprendido entre el 26 de marzo al 31 de marzo inclusive, de modo tal que los consumidores tuvieran garantizado el abastecimiento y los Comercios Adheridos, obtuvieran mayores ganancias en esta etapa de total incertidumbre comercial. En segundo lugar, se otorgó una bonificación de comisión especial por un mes para los nuevos comercios que se adhiriesen al Portal. En el marco de la emergencia de salud, se consideró que pudiendo ser la única alternativa de venta de los comercios, esta acción garantizaría un mayor abastecimiento de los productos a los habitantes y daría la oportunidad a los comercios de familiarizarse con la modalidad de venta de productos mediante delivery y a través de nuestro Portal. Esta bonificación especial se aplica a nuevos Comercios Adheridos desde el mes de marzo y hasta la fecha de esta presentación. En tercer lugar, desde el mes de abril y en una acción sin precedentes que continúa ejecutándose, PedidosYa concedió a todos los Comercios Adheridos el beneficio de cobro por adelantado de las compras efectuadas por los Usuarios de PedidosYa mediante tarjeta de crédito, igualándolos a los plazos de pago de las tarjetas de débito. Es decir, cuando contractualmente se encuentra previsto que las tarjetas de crédito pagan al Comercio Adherido en un plazo estimado de 10 días de ocurrida la transacción, PedidosYa adelanta a los Comercios Adheridos el pago de sus transacciones dentro de los 4 días, con su propio dinero. En los meses de abril y mayo pasados, PedidosYa adelantó a los Comercios Adheridos en la Provincia de Santa Fe, alrededor de treinta y dos millones de pesos (\$32.000.000), cuando para el mismo período, PedidosYa tendría que haber liquidado a los Comercios Adheridos solamente, veinte millones de pesos (\$20.000.000) aproximadamente. En cuarto lugar, y a pesar de las distintas acciones llevadas adelante, desde el mes de marzo a la fecha, se ha incrementado la mora en el cumplimiento del pago de comisiones por distintos Comercios Adheridos de la Provincia de Santa Fe, ascendiendo tal deuda a la suma de \$3.936.487 y debiendo soportar las consecuencias disvaliosas de la mora, PedidosYa. A pesar de ello, PedidosYa no solo no ha incrementado artificialmente sus comisiones desde el inicio del aislamiento preventivo, social y obligatorio, sino que ha otorgado los beneficios explicados anteriormente, y mantiene el promedio de comisiones pactadas libremente con los distintos Comercios Adheridos al momento de acordar el ingreso de cada nuevo comercio al Portal. Esto no obsta a que para fijar las comisiones, se cuente con distintas herramientas como la concesión de bonificaciones los primeros meses, o comisiones incrementales de tanto en tanto, pero todo ello, en un marco de total transparencia y siempre de común acuerdo con el Comercio Adherido. En este marco de negociación contractual, puede ocurrir que alguna comisión haya sufrido algún incremento en el mes de marzo o abril. Sin embargo, esta situación en concreto seguramente fue impactada positivamente por las acciones relatadas en los párrafos anteriores mediante la concesión de bonificaciones sobre las comisiones y/o el adelanto en el pago de las compras realizadas con tarjetas de crédito. Creemos que todas estas acciones no pudieron afectar el normal abastecimiento de los productos ofrecidos por los Comercios Adheridos. Es que, no puede perderse de vista que PedidosYa no es la única aplicación que realiza el reparto de comidas y productos en la provincia de Santa Fe, por cuanto los comercios cuentan con distintas opciones para ofrecer sus productos a través de otros Portales si las comisiones pactadas libremente no satisfacen sus intereses. Incluso, el costo de incorporación

del servicio de delivery para un restaurante o comercio, no es un costo que constituya una barrera de entrada para los propios comercios, pudiendo rápidamente ofrecer ellos el mismo servicio, sin otro costo que la incorporación del personal. Por otra parte, es importante resaltar que la actividad de los locales gastronómicos se ha ido abriendo permitiendo en primer lugar la modalidad “para llevar” o “take away” de comida y el “pick up” de productos en los distintos comercios (Decreto 455/2020 y Decreto 467/2020) hasta la posibilidad de abrir sus puertas y recibir a los clientes en los locales, con reserva previa, y con un máximo de ocupación del 30% y que puede ampliarse hasta el 50% (Decreto 474/2020 del 05 de junio de 2020) lo que indica que los motivos esgrimidos en su invitación han cesado, por cuanto las comisiones pactadas libremente por los Comercios Adheridos y PedidosYa no son susceptibles de afectar el normal abastecimiento de productos en la Provincia para los consumidores. Por último, quisiéramos resaltar que el ofrecimiento de fijar la comisión del servicio en el orden del 18% nos llevaría a operar por debajo de nuestros costos, tornando inviable el modelo de negocio local. Todo lo dicho no obsta a que, estamos a entera disposición de esa Dirección para lo resulte necesario, para procurar el mayor beneficio de los consumidores que pueden recibir los productos que desean en su casa y para una continuar trabajando con total buena fe con nuestros Comercios Adheridos y aquellos que en el futuro deseen hacerlo.”

#### La reacción de la Autoridad de Aplicación

Como consecuencia de la respuesta recibida, en fecha 30 de junio de 2020 se intimó a la empresa (notificación concretada en el domicilio postal constituido en su respuesta antes mencionada) en los siguientes términos: “Vista la presentación efectuada mediante correo electrónico impreso a fs. 1 y 2 del Expte. 00701-0118560-1, donde la Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica de Santa Fe denuncia el aumento excesivo de comisiones cobradas por la empresa PEDIDOSYA S.A., las publicaciones acompañadas en dicho escrito, la notificación cursada por la Directora Provincial de Promoción de la Competencia y Defensa del Consumidor (fs. 3 a 5) y la respuesta de la empresa PEDIDOSYA S.A. impresa y agregada a fs. 6; de conformidad con el art. 37 del Anexo I del Decreto N.º 4174 se provee:

(a) En cumplimiento de expresas órdenes de la superioridad, instruir sumario que tramitará por las actuaciones de vistos, a los fines de investigar la eventual infracción al art. 4 inc. a de la Ley 20.680, de la firma PedidosYa S.A. (“PedidosYa”), con domicilio en la calle Mariscal Antonio Sucre 1530, Piso 6º de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, configurada por:

1. El precio que percibe por concepto de comisiones desde el mes de mayo del año 2019.
2. El aumento del precio que percibe por concepto de comisiones desde el mes de marzo del año 2.020.

(b). En uso de las facultades previstas en el art. 2 incs. e y f, intímase a la empresa a presentar la siguiente documentación e información en el plazo improrrogable de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de tener por configurada la conducta prevista por el art. 4 inc. i de la Ley 20.680 y de ejecutar las acciones previstas en el art. 2 inc. f:

1.) Comisiones cobradas a los comerciantes de la provincia de Santa Fe desde el mes de mayo del año 2019 hasta el mes de mayo del año 2020.

2.) Muestra representativa de contratos que instrumentan las comisiones referidas en c.1.

3) Información de ventas totales mensuales en la provincia de Santa Fe, discriminadas por ciudad, desde el mes de mayo del año 2019 hasta el mes de mayo del año 2020.

4.) Informe sobre la estructura de costos vinculados a dichos precios.

5) Informe sobre promociones y bonificaciones otorgadas desde el mes de enero hasta mayo de 2020, incluyendo:

5.a.) su impacto en precios y costos.

5.b.) instrumentación: acreditación mediante muestra representativa de contratos.

5.c.) cantidad de nuevos contratos celebrados bajo la “bonificación de comisión especial por un mes para los nuevos comercios que se adhiriesen al Portal”.

5.d.) desarrollo del cálculo por el que se llega a la siguiente aseveración: “en los meses de abril y mayo pasados, PedidosYa adelantó a los Comercios Adheridos en la Provincia de Santa Fe, alrededor de treinta y dos millones de pesos (\$32.000.000), cuando para el mismo período, PedidosYa tendría que haber liquidado a los Comercios Adheridos solamente, veinte millones de pesos (\$20.000.000) aproximadamente.”

5.e.) desarrollo del cálculo por el que se llega a la siguiente aseveración: “desde el mes de marzo a la fecha, se ha incrementado la mora en el cumplimiento del pago de comisiones por distintos Comercios Adheridos de la Provincia de Santa Fe, ascendiendo tal deuda a la suma de \$3.936.487”.

(c). La requerida deberá (art. 2 Dec. 4174/15):

1. Expresar nombre completo de la persona física o jurídica, con especificación de su domicilio real.

2. Constituir domicilio postal en la ciudad de Santa Fe, o domicilio electrónico (art. 77 Dec. 4174/15) donde se practicarán todas las notificaciones que deban realizarse por cédula al domicilio constituido. En tal caso, podrá contestar la presente dirigiendo su respuesta a la casilla de correo consumidor.santafe@santafe.gov.ar

3. Manifestar si se comparece por derecho propio o en representación de terceros.

4. Exponer los hechos explicados claramente.

5. Manifestar si se acompañan documentos u otras pruebas como complemento de la presentación.

6. Formular la presentación en términos claros y concretos.

(d). Oficiar a la Administración Provincial de Impuestos a los fines de que informe las ventas declaradas por Ingresos Brutos o Convenio Multilateral de las firmas PedidosYa S.A., CUIT 30-71198576-6 KADABRA SAS , CUIT 30715735721, Y RAPPI ARG S.A.S., CUIT 30-71580389-1.

(e). Notifíquese mediante correo postal.”

La empresa toma vista

En fecha 21 de julio de 2020, el Dr. Luciano Savignano, invocando representación de la empresa

Pedidosya S.A. tomó vista de las actuaciones.

La empresa se presenta

En fecha 23 de julio de 2020, se presenta la Sra. María Daniela Crigna, invocando la representación de la misma empresa, y acompañando poder mediante correo electrónico.

En su presentación, solicita se le otorgue nuevo plazo para contestar la intimación dictada en la providencia del 18 de junio de 2020 (arriba transcripta), alegando haber tomado conocimiento informal de las actuaciones el 20/7/2020, y no haber tenido conocimiento de la comunicación postal debido a que sus oficinas se encuentran cerradas, como consecuencia de las normas sobre aislamiento obligatorio vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Dicha petición merece contundente rechazo, y advertencia de que en caso de repetirse similar actitud, se tendrá configurada la mala fe procedimental.

Ello en tanto la pieza postal se entregó en el domicilio postal constituido por la empresa (según ya se dijo), la cual ahora vuelve contra sus propios actos, imputando - en su nueva presentación - a esta autoridad de aplicación una conducta "extraña" y a la notificación carencia de validez.

Cabe señalar que nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos, ejerciendo una conducta incompatible con otra anterior deliberada, jurídicamente relevante y plenamente eficaz. Ello resulta realmente inadmisibles, porque constituye un límite del ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad derivada del principio de la buena fe y particularmente de la exigencia de observar dentro del tráfico jurídico un comportamiento coherente (CNCiv., sala A, 03/08/1983, LA LEY, 1983-C, 440; íd. sala F, 22/6/82, LA LEY, 1983-D, 146; íd. sala D, 13/02/84, LA LEY, 1985-A, 243)

Véase, en tal sentido, que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha sostenido que la teoría de los actos propios sirve para descalificar ciertos actos que contradicen otros anteriores, en tanto una solución opuesta importaría restar trascendencia a conductas que son jurídicamente relevantes y plenamente eficaces y que suscitaron una expectativa de comportamiento coherente futuro (CSJN, Fallos 323: 3035; 325: 1787; 326: 3734; 327: 5073).

Finalmente, deberán tenerse presentes los criterios expuestos por Fiscalía de Estado en Dictámenes Nros. 10 y 32/20: "Por lo demás, respecto de la cuestión esta Fiscalía de Estado ha señalado, con cita jurisprudencial, que si la remisión del acto a comunicar se realiza al domicilio fijado por la ley o al constituido a los fines del trámite, aunque no se entregare a persona alguna y se dejare constancia de 'domicilio cerrado', debe tenerse como fecha de notificación la insertada en el aviso de visita".

La Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe, en tal sentido sostuvo: "En el caso el Vocal preopinante de la Sala -cuyo voto hizo mayoría- señaló que el Colegio Profesional utilizó correctamente dicho medio para notificar a la accionante de la sanción aplicada por el Tribunal de Ética, explicando que al estar cerrado o no encontrar a nadie en el domicilio legal constituido en autos -que coincide con el domicilio real de la bioquímica- el oficial empleado del correo dejó el correspondiente Aviso de Visita y que dicha constancia dejada por éste en el domicilio legal denunciado por la recurrente adquiere similitud a la constancia que deja el oficial notificador del Poder Judicial cuando tiene que notificar una cédula en un domicilio y en el mismo no hay nadie. Deja la cédula -agregó- y aunque no se encuentre, ya está notificada la persona" (CSJSF, A. y S., T. 216, p. 258, "Gufanti, Emilce C. G. -Recurso Apelación interpuesto ante colegios profesionales- s/Recurso de inconstitucionalidad", 18.10.2006).

## Posición en el mercado y evolución de la facturación

Según se desprende del informe remitido por la Administración Provincial de Impuestos (Nota N.º 31 A.P. del 17 de julio de 2020), a pedido de esta Autoridad de Aplicación, PedidosYa S.A. concentró el 90% de la facturación del sector (considerando la competencia de Kadabra S.A.S. - Glovo- y Rappi S.A.S.) entre los meses de marzo y mayo de este año, lo cual evidencia el motivo por el cual el reclamo de la cámara gastronómica (Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica Santa Fe) se dirige especialmente contra dicha empresa.

Del mismo informe se desprende que la evolución de la facturación de marzo de este año se duplicó en abril, y en mayo se duplicó la facturación de abril, lo cual evidencia una progresión exponencial.

## Evolución de las comisiones percibidas

De los contratos aportados surge que PedidosYa percibía comisiones en torno al:

18% en el mes de abril de 2018.

23% y 25% en noviembre y diciembre de 2019

comisión del 15% por un mes, 25% por el mes siguiente y luego 27%, más un monto fijo de \$890 (set up fee) desde los primeros días de abril de 2020, aumentando el monto fijo a \$1100 en junio.

Dichas comisiones se elevan al 30% (+IVA) cuando el comercio contrate con otras empresas de reparto, es decir, sin exclusividad.

A dichos montos se adiciona una comisión del 3,2% para transacciones con tarjeta de crédito y un 2,5% para transacciones con tarjeta de débito.

Téngase presente que, tal como lo manifiesta en su escrito de presentación, los repartidores de PedidosYa no son empleados, con lo cual la empresa no carga con obligaciones laborales ni previsionales derivadas de su principal actividad, lo cual reduce sensiblemente sus costos fijos y riesgo empresario, situación diferente a la de los comercios gastronómicos, cuyos empleados deben constar formalmente registrados.

## Carácter abusivo de las comisiones

De ambos reclamos presentados se insinúa (alegación no acreditada por los denunciados) que las comisiones contratadas resultaban excesivas ya en el mes de enero de 2020, siendo de suponer que dicha situación se agravaría con la restricción a las ventas presenciales, libres de dicha comisión.

Por tal motivo, de oficio se cursó el pedido de información sobre la estructura de costos que sostiene los precios percibidos, el cual no ha sido respondido a la fecha, estando vencido el plazo legal (art. 10 inc. a, 10 días desde la notificación el 30 de junio).

De la lectura del escrito de PedidosYa, contestando la invitación de la Autoridad de Aplicación, se lee: "Como primera medida para brindar su apoyo a los Comercios Adheridos, PedidosYa otorgó en todo el país, una bonificación del 50% de la comisión del Comercio Adherido oportunamente pactada entre las partes, entre el período comprendido entre el 26 de marzo al 31 de marzo inclusive, de modo tal que los consumidores tuvieran garantizado el abastecimiento y los



Comercios Adheridos, obtuvieran mayores ganancias en esta etapa de total incertidumbre comercial. En segundo lugar, se otorgó una bonificación de comisión especial por un mes para los nuevos comercios que se adhiriesen al Portal.

La empresa oculta que dichas comisiones rigieron sólo para quienes contrataran en condiciones de exclusividad, lo que surge de los contratos agregados a las actuaciones en trámite, rigiendo comisiones del 30% + IVA para contratos sin exclusividad, evidenciándose así el real fin de captación agresiva de una posición de mercado.

Retomando las alegaciones de la empresa: “En el marco de la emergencia de salud, se consideró que pudiendo ser la única alternativa de venta de los comercios, esta acción garantizaría un mayor abastecimiento de los productos a los habitantes y daría la oportunidad a los comercios de familiarizarse con la modalidad de venta de productos mediante delivery y a través de nuestro Portal. Esta bonificación especial se aplica a nuevos Comercios Adheridos desde el mes de marzo y hasta la fecha de esta presentación. “ (subrayados agregados)

De allí se interpreta que la denunciada ha considerado la situación especial de necesidad pública de acceso a bienes esenciales como son los alimentos preparados, y la necesidad de los comerciantes impedidos de abrir sus puertas al público, y ha valorado su estratégica ubicación respecto de ambas siendo “la única alternativa de venta de los comercios”, concluyendo en la gran oportunidad que ello significa para ampliar su negocio y posicionarse en el mercado, lo cual configura claramente una estrategia predatoria. Dicha estrategia ha resultado exitosa, según lo revela el aumento exponencial de su facturación y su posicionamiento (pasó de concentrar el 84% de la facturación total del sector -que incluye a sus 2 principales competidores- en marzo al 91% en mayo) en el mercado al finalizar el período de los 3 últimos meses analizados.

El aprovechamiento de la necesidad de sus clientes, y del menor poder relativo de sus competidores, resumidos en lo que se considera una práctica predatoria, resulta un claro abuso (del que lógicamente se deriva la percepción de “ganancias abusivas”), particularmente, una explotación de la dependencia económica, configurando una maniobra para mejorar la posición competitiva a partir de un estado de dependencia económica del comercio con contrato vigente, y de un estado de necesidad de los comercios a los que se ofreció contratar, siendo que no disponen de una alternativa equivalente para el ejercicio de su actividad en el mercado, por ser las otras empresas de reparto significativamente minoritarias en cuanto a posición de mercado, quedando obligados a contratar en condiciones que resultarán injustificadamente gravosas (confróntese el Dec. N.º 274/19 al sólo efecto de considerar el carácter objetivo de la calificación de abusividad, no tramitándose en este caso imputación correspondiente a dicha norma).

En segundo lugar, consta el agregado de una comisión fija a partir del mes de abril, que cae bajo la misma presunción de abuso de dependencia económica, por el mismo motivo, y por configurar un aumento artificial, toda vez que no se constata a qué servicio adicional prestado por la misma empresa obedece dicho cargo fijo.

Finalmente, dadas las particulares condiciones sociales y comerciales generales, que ponen en estado de necesidad un sector de la economía, la indiferencia no resulta una conducta legítima, toda vez que dicha situación conmueve sustancialmente las condiciones iniciales del contrato al momento de su celebración, recargando sobre la parte débil todo el peso de las consecuencias negativas de la “gran imprevisión” impuesta por la emergencia sanitaria, colocándola en situación de hipervulnerabilidad, requerida de urgente asistencia.

Ello impone especiales deberes de conducta positivos (de lo cual son sólo muestra objetiva ciertas normas dictadas por el Poder Ejecutivo Nacional para sectores de la economía de mayor evergadura (ej. Decs. 319/20 y 320/20) ordenados por el principio general de la buena fe, que se

concretan en la adecuación transitoria del contrato a las nuevas condiciones (reducción de las comisiones o mecanismos especiales de financiamiento), cuyo cumplimiento no se verifica en el caso, evidenciándose la situación de abuso (art. 4 inc. A Ley 20.680).

Para Díez Picazo, "si la buena fe, considerada objetivamente, en sí misma, es un modelo o arquetipo de conducta social, hay una norma jurídica que impone a la persona el deber de comportarse de buena fe en el tráfico jurídico. Cada persona debe ajustar su propia conducta a su arquetipo de la conducta social reclamada por la idea imperante. El ordenamiento jurídico exige este comportamiento de buena fe, no sólo en lo que tiene de limitación o de veto a una conducta deshonestas (v.gr. no engañar, no defraudar), sino también en lo que tiene de exigencia positiva prestando al prójimo todo aquello que exige una fraterna convivencia (v.gr. deberes de diligencia, de esmero, de cooperación)" (DIEZ PICAZO, Luis, "La doctrina de los propios actos", Barcelona, 1963, p. 139).

#### Marco legal aplicable

La Ley 20.680, cuyo texto vigente resulta de la última gran modificación efectuada por Ley 26.991, en el año 2014, la que restauró - en parte - el texto del año 1974 (cfr. Castro Videla, Santiago M. - Maqueda Fourcade, Santiago, "La nueva ley de abastecimiento. Problemáticas constitucionales y legales. Reflexiones sobre la reforma dispuesta por la ley 26.991", LA LEY 30/09/2014, 30/09/2014, 1 - LA LEY2014-E, 1001. Cita Online: AR/DOC/3472/2014) resulta aplicable al caso, tal como se anticipó a la empresa en la invitación arriba transcrita, donde se dijo: "La Ley nacional N° 20.680 de Abastecimiento alcanza a "a las prestaciones —cualquiera fuere su naturaleza, contrato o relación jurídica que las hubiere originado, de carácter gratuito u oneroso, habitual u ocasional— que se destinen a la ... comercialización, ... alimentación, ... transporte y logística, ... así como cualquier otro ... servicio que satisfaga —directamente o indirectamente— necesidades básicas o esenciales orientadas al bienestar general de la población" (art. 1º).

Dicha ley habilita a esta autoridad de aplicación a "fijar —dentro de sus respectivas jurisdicciones— precios máximos" (art. 3º), para lo cual podrá disponer actuaciones de fiscalización dirigidas a "requerir toda documentación relativa al giro comercial de la empresa o agente económico; ... requerir información sobre los precios de venta de los bienes o servicios producidos y prestados, como así también su disponibilidad de venta;... Exigir la presentación o exhibición de todo tipo de libros, documentos, correspondencia, papeles de comercio y todo otro elemento relativo a la administración de los negocios; realizar pericias técnicas;" (art. 2 incs. e y f).

El cumplimiento de las normas de abastecimiento en análisis resulta fundamental para la debida protección de los intereses económicos de los consumidores (art. 42 CN).

#### Condiciones de aplicación del régimen de abastecimiento

Atendiendo las objeciones constitucionales (Gelli, María Angélica, "Las libertades económicas y el papel del Estado (Acerca de la suspendida ley de abastecimiento)", Publicado en: LA LEY2006-D, 1081 - Derecho Constitucional - Doctrinas Esenciales Tomo III, 01/01/2008, 929. Cita Online: AR/DOC/2331/2006) que podrían formularse al régimen de abastecimiento, conviene analizar condiciones de aplicación que refuerzan su legitimidad: la emergencia económica desatada por las restricciones al contacto social y la circulación.

La Corte Suprema ha considerado especialmente que el incumplimiento de la ley de precios máximos derivaba en una responsabilidad objetiva, más allá de lo que dispusiera la legislación común, porque la crisis no cuestionada ni negada por nadie habilitaba la legislación de emergencia que eximía al Estado de la probanza de la ganancia injustificada o exorbitante que podría haber obtenido el comerciante. (Fallos 200:450 (1944). LA LEY, 37-561; JA, 1945-I-633)

Constan también ciertos precedentes del máximo tribunal donde se convalidaron las facultades ejercidas por el Poder Ejecutivo bajo su amparo (Fallos 311:2453), y se caracterizó a la L.A. como una verdadera ley de "emergencia", llegando a sostener que las decisiones realizadas en ejercicio de las facultades delegadas por la L.A. eran "medidas excepcionales tomadas en momentos de emergencia económica".

La Corte Nacional también ha validado otros regímenes de precios máximos y cupos de producción: ej. "El régimen establecido por la ley 19.597, refleja la existencia de una industria fuertemente dirigida, para lo cual se han combinado técnicas reglamentarias de policía y medidas de fomento orientadas a la regulación y fiscalización provisorias de la actividad azucarera." ("Ledesma SA. Agrícola Industrial c/ Est. Nac. (M°. de Economía) s/ nulidad de resolución", CSJN, 31/10/1989, Fallos: 312:2022).

#### Competencia de la Autoridad de Aplicación

Mediante Decretos Nº 762/85, 850/94 y 263/20 el Ejecutivo Provincial instituyó a la Dirección General de Comercio Interior y Servicios dependiente del entonces Ministerio de Economía, Hacienda y Finanzas como autoridad de aplicación de las normas jurídicas nacionales y provinciales en materia de comercialización. En particular y en lo que concierne al presente sumario, se designó como autoridad de aplicación de la ley Nacional Nº 20.680 de Abastecimiento.

Asimismo, en atención a la Emergencia decretada a nivel nacional, la Provincia de Santa Fe, mediante Decreto 263/20 procedió a instar a esta Secretaría a los fines de que implemente e intensifique las tareas de control, vigilancia y eventual sanción de aquellas conductas que vulneren la normativa de comercialización que resulten aplicables.

#### Procedimiento

Habiéndose invitado a la empresa PedidosYa S.A. a reducir sus comisiones, y rechazada dicha invitación en base a alegaciones desprovistas de acreditación alguna, esta Autoridad de Aplicación solicitó formalmente dicha acreditación, junto con otra documentación necesaria para analizar la justificación de las comisiones, e investigar la eventual existencia de "ganancias abusivas" (art. 4 inc. a Ley 20.680).

No aportada dicha documentación, existiendo prueba suficiente para determinar la existencia de abusos comerciales, de los cuales se derivan lógicamente "ganancias abusivas", constando el pedido reiterado del sector comercial afectado por las mismas, y evidenciada la reticencia de PedidosYa S.A. en ofrecer elementos de análisis suficientes para la resolución del conflicto, corresponde a esta autoridad de aplicación de la Ley 20.680 disponer los actos tendientes a evitar la continuación del abuso y el agravamiento del daño individual y sus proyecciones socio-económicas, fijando provisoriamente una comisión máxima (art. 2 inc. a), hasta tanto sea acreditada la información y documentación necesarias para analizar la estructura de costos respectiva.

Téngase presente que la omisión del administrado, vencidos los plazos legales para el ejercicio de su derecho de defensa, no puede resultar un obstáculo eficaz que paralice la actividad del Estado en ejercicio de sus atribuciones y deberes de protección de sectores socio-económicos en situación de vulnerabilidad, que demandan atención urgente (cfr. Art. 13 inc. b Dec. Prov. Nº 304/20).

Por otra parte, hasta aquí constan presentes los elementos necesarios para imponer la sanción prevista por el art. 4 inc. i, habiéndose agotado la oportunidad de ejercer el derecho de defensa con la intimación cursada el 30 de junio de 2020, donde se informó adecuadamente sobre los

apercibimientos respectivos.

Autos a resolución

En este estado quedan las presentes actuaciones para resolver.

Fundamento constitucional de las facultades ejercidas

Resulta pertinente expresar que el derecho a la propiedad constitucionalmente reconocido no es absoluto. Se trata de un derecho que admite graduación, es decir, puede ser ampliado o restringido, sin que ello implique su aniquilación.

En consonancia con lo expuesto, el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica) la que en virtud del artículo 75 inc. 22 de nuestra ley fundamental goza de jerarquía constitucional, establece que "toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social".

De lo expuesto se evidencia la armonía que la ley 20.680 guarda con el texto constitucional en razón de las limitaciones al derecho de propiedad fundadas en el bienestar general.

La aplicación técnica la Ley 20.680 (T.O. Ley 26.991)

El Art. 4 inc. i) establece que serán pasibles de las sanciones previstas en el Art. 5 de la ley 20.680 quienes "no entregaren factura o comprobante de venta, la información o documentación previstas en el artículo 2º, incisos e) y f) de la presente ...;".

En el caso, intimada que fuere la empresa PedidosYa, tal como ya se dijo, a la presentación de información documentación inherente al giro comercial, acreditante de sus propias alegaciones, y material necesario para desarrollar la investigación impulsada de oficio, su conducta omisiva se subsume en el supuesto reglado, razón por la cual corresponde aplicar la sanción.

Respecto del abuso comercial que da lugar a la obtención de ganancias abusivas, dicha conducta se subsume en el art. 4 inc. a, el cual resulta uno de los supuestos habilitantes para la aplicación del art. 2 inc. a, es decir, la fijación de precios máximos.

La comisión que corresponde fijar en forma provisoria se fijará en 18%, constando acreditado en estas actuaciones que su vigencia tuvo lugar en contratos correspondientes a octubre del año 2018.

Graduación de la multa

Correspondiendo en el caso la aplicación de multas previstas en el art. 5 inc. a de la Ley 20.680, las reglas para la graduación de las sanciones contenidas en su art. 7º indican que debe considerarse: a) la dimensión económica de la empresa, negocio o explotación, atendiendo, en especial, al capital en giro; b) la posición en el mercado del infractor; c) el efecto e importancia socioeconómica de la infracción; d) el lucro generado con la conducta sancionada y su duración temporal; y e) el perjuicio provocado al mercado o a los consumidores.

En el caso, el efecto y la importancia económica de la conducta que infringe la Ley 20.680 debe valorarse sobre la base de la facturación declarada ante Administración Provincial de Impuestos por los meses en que se prolongó la conducta.

Constando información de los meses de marzo a mayo, el total de la facturación por los tres meses asciende a \$102.329.494,00.-

Ahora bien, estimándose que la facturación excedente a la comisión fijada en 18% debe considerarse abusiva, admitiéndose que el incremento de facturación se debe en una parte importante a los nuevos comercios que contrataron con comisiones del 15% por un mes, 25% por el siguiente y 27% en lo sucesivo, más comisiones fijas (sin dejar de considerar que dicha captación de mercado se concretó en condiciones abusivas, perjudicando así la competencia), se estima razonable considerar que, aún correspondiendo admitir un 50% de dicha facturación como legítima, y que un 15% de ganancias es una proporción razonable para un negocio de escala masiva y con bajo riesgo de incobrabilidad, dado que se basa en operaciones mediante medios electrónicos que admiten resguardos adicionales a las operaciones no electrónicas), la fijación de una multa de \$3.000.000 equivale al 3% de la facturación total del período analizado (previéndose razonablemente que dicha facturación podría duplicarse sumando sólo los 2 meses consecutivos de junio y julio), a menos del 10% de la facturación cuya legitimidad se encuentra cuestionada, y al 20% de la ganancia neta.

#### Apelación

Corresponderá la apelación ante la Cámara Civil y Comercial provincial competente en el domicilio de la Autoridad de Aplicación, en tanto constando la intervención de una autoridad provincial, que se limitó a aplicar una norma de derecho común, complementaria de los preceptos contenidos en el Código Civil y Comercial (Ley 20.680 reformada por la Ley 26.991 - "NUEVA REGULACION DE LAS RELACIONES DE PRODUCCION Y CONSUMO" - B.O. 19/9/2014), corresponde que la apelación se tramite ante la justicia provincial, según art. 75 inc. 12 CN (cfr. con cita de Fallos 324:4349 y 330:133).

En el ámbito local, la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe, fijó el siguiente criterio: "La pretensión del recurrente -que cuestiona una multa aplicada por un ente público provincial dentro del marco de una relación de consumo derivada de un contrato de tarjeta de crédito-, en lo sustancial, debe ser resuelta por aplicación de un derecho que no es administrativo sino privado, por lo que la competencia judicial para controlar, en su caso, la actividad de la Administración, es de naturaleza civil y no contencioso administrativo, encuadrando el supuesto de autos en el artículo 6, inciso b, de la ley 11330, que excluye del conocimiento de la justicia especializada a los actos que se relacionen con derechos o intereses que tutela el derecho privado; correspondiendo por ende disponer que siga entendiendo en autos la Cámara Civil y Comercial, que constituye el órgano ante el cual deben ser recurridas las sanciones impuestas por el órgano de aplicación provincial de la Ley de Defensa del Consumidor". (autos "DIRECCION GENERAL DE COMERCIO INTERIOR Y SERVICIOS c FALABELLA S.A. -PRESUNTA INFRACCION LEY 24240 (CONSUMIDOR)- s/ COMPETENCIA", CSJPSFe, 01/08/2017, Jueces: Roberto Héctor FALISTOCCO - María Angélica GASTALDI - Rafael Francisco GUTIERREZ - Mario Luis NETRI - Eduardo Guillermo SPULER. Reg.: A y S t 276 p 224/229. Coincidente con "DIRECCION GENERAL DE COMERCIO INTERIOR Y SERVICIOS c/ FRANCISCO PESADO CASTRO Y OTROS -PRESUNTA INFRACCION LEY 24240 LEY CONSUMIDOR- s/ COMPETENCIA /// CORTE SUPREMA DE JUSTICIA", Santa Fe; 01-ago-2017, "DIRECCION GENERAL DE COMERCIO INTERIOR Y SERVICIOS c/ AUTOAHORRO VOLKSWAGEN -PRESUNTA INFRACCION LEY 24240- s/ COMPETENCIA /// CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Santa Fe; 01-ago-2017", "REVIGLIONE, BLANCA BEATRIZ c/ HSBC SEGUROS DE VIDA -PRESUNTA INFRACCION LEY NACIONAL 24240- s/ COMPETENCIA /// CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Santa Fe; 01-ago-2017)

#### Procedimiento Voluntario Colectivo Ad Hoc

Con el fin de acercar a las partes, reducir tiempos de resolución, reducir la conflictividad e

implementar canales de diálogo que permitan adecuar el funcionamiento de los contratos vigentes a las cambiantes y severas condiciones sanitarias públicas, se ofrecerá a las partes la suscripción de un convenio que instrumentará un procedimiento diseñado especialmente para el caso, cuyo objeto será acordar la renegociación de contratos en el marco de la crisis sanitaria, y los canales de diálogo institucionales que permitan ejercer los derechos contractuales. Para ello se citará a audiencia de conciliación a las partes.

Competencia de la Autoridad de Aplicación

Que la presente se dicta en uso de las facultades conferidas por la Ley 20.680 y los Decretos Provinciales Nro. 762/85, 850/94, 149/19 y 263/20.

Que consta en el sistema de producción del documento electrónico la previa intervención del Coordinador General Jurídico, a los efectos del Decreto N.º 132/94.-

Por ello,

EL SECRETARIO DE COMERCIO

INTERIOR Y SERVICIOS

DISPONE:

ARTICULO 1º.- Sancionar a PEDIDOSYA S.A., CUIT 30-71198576-6, con domicilio electrónico constituido en pgarrote@estudiogarrote.com.ar, con una multa de pesos tres millones (\$3.000.000) por infracción al artículo 4 inc. i) de la Ley 20.680.

ARTICULO 2º.- El importe de la misma deberá ser depositado en la cuenta abierta en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. a nombre de la Administración Provincial de Impuestos (las boletas se emitirán a su pedido), dentro del plazo de DIEZ (10) días hábiles.

ARTICULO 3º.- La firma sancionada deberá acreditar el pago de la multa aplicada, remitiendo a la Secretaría de Comercio Interior y Servicios de la Provincia, la constancia emitida por el banco, dentro de los 10 (diez) días hábiles, BAJO APERCIBIMIENTO DE PROMOVER SU COBRO POR VIA DE APREMIO JUDICIAL.

ARTICULO 4º.- El acto será impugnado mediante recurso directo ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Santa Fe. El recurso deberá interponerse y fundarse ante la misma autoridad que impuso la sanción, dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la resolución. Para interponer el recurso directo contra la resolución administrativa que imponga sanción de multa deberá depositarse el monto de ésta a la orden de la autoridad que la dispuso, y presentar el comprobante del depósito con el escrito del recurso, sin cuyo requisito será desestimado, salvo que se acredite previamente que el cumplimiento de la misma pudiese ocasionar un perjuicio irreparable al recurrente.

ARTICULO 5º.- Establécese para PedidosYa S.A. provisoriamente en dieciocho por ciento (18%) el máximo que percibirá en una única comisión por todo concepto a comerciantes santafesinos, pudiendo trasladar sólo los montos efectivamente abonados por comisiones para transacciones por tarjeta de crédito o débito, hasta tanto sea presentada en forma completa, detallada y acreditada la información relativa a los costos y facturación de PedidosYa S.A. en la provincia de Santa Fe desde el mes de enero al 30 de junio de 2020, oportunidad en que se fijará definitivamente la comisión correspondiente al tiempo que duren las restricciones sanitarias al contacto social.-

ARTICULO 6°.- Cítese a PedidosYa S.A. y a la Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica Santa Fe, la Cámara de Propietarios de Hoteles, Bares, Confiterías y Afines de Rafaela y la Asociación Empresaria Hotelera Gastronómica de Rosario a audiencia de conciliación a celebrarse ante esta autoridad de aplicación el día 4 de agosto de 2020, a la hora 11.00, en el domicilio de Bulevard Pellegrini 3100, personalmente o mediante dispositivos electrónicos que deberán ser previamente aprobados, en el marco del Procedimiento Voluntario Colectivo Ad Hoc, que se tramitará ante esta Autoridad de Aplicación de la Ley 20.680, tendiente a establecer un ámbito de negociación y colaboración entre las partes, con alcance a los comerciantes representados por las asociaciones reclamantes.

ARTICULO 7°.- Adviértase a la empresa PedidosYa S.A. que deberá evitar en lo sucesivo toda maniobra o conducta de abuso procesal, bajo apercibimiento de incurrir en agravamiento de las multas que corresponda imponer en su caso.

ARTICULO 8°.- Regístrese, Notifíquese a denunciante y denunciado, y al Poder Ejecutivo Nacional en los términos del art. 3° de la Ley 20.680, y Archívese. Firmado: Lic. Juan Marcos Aviano (Secretario de Comercio Interior y Servicios). Dra. María Betania Albrecht (Directora Provincial de Promoción de la Competencia y Defensa del Consumidor).

S/C 31197 Jul. 30 Jul. 31

---

## **DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

RESOLUCIÓN N° 1793

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional", 27 JUL 2020

VISTO:

El Expediente N° 15201- 0178460-5 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: MANZANA 5 - ESCALERA 8 - 2º PISO - DPTO. 74 - (3D) - N° DE CUENTA 0055-0622-0 - PLAN N° 0055 - "1289 VIVIENDAS" - Bº CENTENARIO - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL) cuyos titulares son los señores FERNÁNDEZ, MIGUEL ÁNGEL y CORREA, MARGARITA MABEL según boleto de compra-venta de fs. 05, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 100169 (fs. 13/14) manifiesta que a fs. 06 con fecha 23/2/16 el Área Social informa que ocupan la unidad terceros ajenos a los titulares (Acta fs. 01). La vivienda se encuentra ocupada por la señora Fernández, Luisa Leonor Guadalupe quien convive con sus dos hijos. En cuanto a su situación económica, la entrevistada trabaja como empleada doméstica percibiendo ingresos mensuales, siendo estos variables e inestables. La familia reside en el departamento desde el año 2012, dado que se lo venden los adjudicatarios;

Que del estado de cuenta glosado a fs. 08/12 y 16/21 se desprende una 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 de 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 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 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 garantizado a los administrados su derecho de defensa;

Que consecuentemente, con las probanzas apuntadas, dicha Asesoría Jurídica aconseja disponer mediante resolución la rescisión contractual y la desadjudicación de los señores Fernández, Miguel Ángel y Correa, Margarita Mabel por infracción a 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 ase 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. Notificar el decisorio en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículo 21 inc. c) y el 29 del Decreto 4174/15, debiendo Dirección General 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 5 - ESCALERA 8 - 2º PISO - DPTO. 74 - (3D) - N° DE CUENTA 0055-0622-0 - PLAN N° 0055 - “1289 VIVIENDAS” Bº CENTENARIO - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL) a los señores FERNANDEZ, MIGUEL ÁNGEL (D.N.I. N° 13.728.226) y CORREA, MARGARITA MABEL (D.N.I. N° 16.398.339) 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 oportunamente suscripto, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución N° 1469/92.-

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 31193 Jul. 30 Ag. 3

---

RESOLUCIÓN N.º 1794

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0180953-5 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: MANZ. 2 - DPTO. 50 - PISO 2º - (3D) - Nº DE CUENTA 0055-0215-2 - PLAN Nº 0055 - 1289 VIVIENDAS - BARRIO CENTENARIO - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL) cuyos titulares son los señores PIÑOL, VÍCTOR MIGUEL y PUGGUE, GLADYS NORMA según boleto de compra-venta cuya copia se glosa a fs. 14/16;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 101493 (fs. 23/24) manifiesta que a fs. 08 se glosa boleto de compra-venta privado del señor Piñol a favor del señor Manzotti, Héctor;

Que a fs. 11/12 con fecha 06/06/16 el Área Social informa que ocupan la unidad terceros ajenos a los titulares (Acta a fs. 02). La vivienda se encuentra ocupada por el señor Manzotti, Héctor Darío junto a su esposa Báez, Anabela Beatriz y tres hijos menores de edad. En cuanto a sus ingresos económicos, el señor Manzotti se encuentra trabajando en una empresa de transporte (se anexa copia del recibo de sueldo) y la señora Báez es ama de casa. La familia manifiesta que habita en la vivienda desde hace varios años dado que se la vende el cotitular;

Que del estado de cuenta glosado a fs. 30/33 se desprende una abultada deuda;

Que se encuentra probado que los adjudicatarios no ocupan la unidad, por lo tanto se configura claramente una 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 titulares;

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 Nº 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 Piñol, Víctor Miguel y Puggue, Gladys Norma por transgresión a los Artículos 29 y 37 incs. b) y 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 21.581, a la que adhiere la Provincia por Ley Nº 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. Notificar al decisorio en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículos 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: MANZ. 2 - DPTO. 50 - PISO 2º - (3D) - Nº DE CUENTA 0055-0215-2 - PLAN Nº 0055 - 1289 VIVIENDAS - BARRIO CENTENARIO - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL) a los señores PIÑOL, VÍCTOR MIGUEL (L.E. Nº 6.011.997) y PUGGUE, GLADYS NORMA (L.C. Nº 2.755.137) por transgresión a los Artículos 29 y 37 incs. b) y 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 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 N° 4174/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31194 Jul. 30 Ag. 3

---

[ANEXO: Balances Contables LIF](#)