

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

RESOLUCIÓN N.º 3146

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”

04 AGO 21

VISTO:

El Expediente N.º 15201-0095269-4 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto la Unidad Habitacional identificada como: SECTOR I - VIVIENDA 69- (2D) - N.º DE CUENTA 0374-0027-9 - PLAN N.º 0374 - 40 VIVIENDAS - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL), cuyos adjudicatarios son los señores RICARDO ALBERTO BIRCHNER y MARTA GRACIELA CARABAJAL por Resolución N.º 0670/12, según Boleto de Compra-Venta de fs. 103, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N.º 114404 (fs. 104/106) manifiesta que el Área Social realizó una visita domiciliaria y corroboró que en la unidad reside el grupo familiar del hijo de la señora CARABAJAL. Según expone la ocupante, la titular se mudó a otra provincia y el señor BIRCHNER hace años abandonó el hogar (fs. 100);

Que del estado de cuenta glosado 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 del boleto oportunamente suscripto con los beneficiarios;

Que de igual manera, se observa que existe deuda y debe recordarse que 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.º 4174/15, es decir, la notificación por edictos, que se publicarán en el Boletín Oficial, Artículos 21 inc. c) y 29. Mediante este procedimiento se estará garantizando al administrado su derecho de defensa;

Que, consecuentemente, con las probanzas apuntadas, dicha Asesoría Jurídica aconseja dictar resolución que disponga la rescisión contractual y la desadjudicación de los señores BIRCHNER-CARABAJAL, por la transgresión 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 N.º 21.581 a la que adhiere la Provincia por Ley N.º 11.102. En el acto administrativo a dictarse, se

hará saber a los particulares el derecho a interponer recurso y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente. Se notificará el decisorio en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto N° 4174/15, debiendo la Dirección General de Despacho verificar la efectiva publicación;

Que por Resolución N° 0325/2021 se aprobó el nuevo Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso vigente a partir del día 15/03/21, por lo que corresponde actualizar el encuadre del presente caso en los Artículos 34 y 39;

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: SECTOR I - VIVIENDA 069-(2D) - N° DE CUENTA 0374-0027-9 - PLAN N° 0374 - 40 VIVIENDAS - SANTA FE - (DPTO. LA CAPITAL) a los señores RICARDO ALBERTO BIRCHNER (D.N.I. N° 7.208.119) y MARTA GRACIELA CARABAJAL (D.N.I. N° 13.712.512), por transgresión a los Artículos 34 y 39 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° 0670/12.-

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 34083 Ag. 6 Ag. 10

---

#### RESOLUCIÓN N.º 3148

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

04 AGO 2021

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0182581-0 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 103757 (fs. 20) manifiesta que en los presentes tramita la regularización contractual y de la cuenta de la Unidad Habitacional identificada como: MANZ.5 - DPTO. 35 - PISO 3º - (2D) - Nº DE CUENTA 0055-0647-1 - Plan Nº 0055 - 1289 Viviendas - Barrio Centenario - SANTA FE - (Dpto. La Capital), cuyos titulares son los señores ROBINET, EDUARDO BERNARDO - SANTANA, ISABEL, según Boleto de Compra-Venta cuya copia se glosa a fs. 04;

Que los actuados son iniciados por la ocupante del departamento, la señora Pecorari, Eugenia Soledad quien manifiesta estar habitándolo desde varios años con su hija, motivo por el cual solicita la adjudicación a su favor (fs. 01/03);

Que del estado de cuenta actualizado surge una abultada deuda. Corroborando el Servicio Social la ocupación del inmueble por parte de la iniciadora, informando que el inmueble se encuentra en óptimas condiciones edilicias (fs. 13/19);

Que en consecuencia, se ha configurado el abandono, por lo que se aconseja obviar la intimación previa y proceder a la desadjudicación y rescisión contractual por aplicación de los Artículos 29 y 37 inc. d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, con el consecuente lanzamiento por el Artículo 27 de la Ley Nº 21.581. Se notificará al domicilio contractual y por edictos y se aguardarán los plazos legales;

Que por Resolución Nº 0325/21 se aprobó el nuevo Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso vigente a partir del 15/03/2021, por lo que corresponde actualizar el encuadre del presente caso en el Artículo 34 y 39 inc b);

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.5 - DPTO. 35 - PISO 3º - (2D) - Nº DE CUENTA 0055-0647-1 - Plan Nº 0055 - 1289 Viviendas - Barrio Centenario - SANTA FE - (Dpto. La Capital), que fuera asignada a los señores ROBINET, EDUARDO BERNARDO (D.N.I. Nº 12.696.706) - SANTANA, ISABEL (D.N.I. Nº 6.287.058), por aplicación de los Artículos 34 y 39 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta suscripto, el que se da por rescindido.-

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 ante 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 y 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 al domicilio contractual y por edictos, conforme el procedimiento del Decreto Nº 4174/15.-

ARTICULO 5º.= Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 34084 Ag. 6 Ag. 10

---

RESOLUCIÓN N.º 3150

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

04 AGO 2021

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0185476-4 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones dan cuenta de la irregularidad ocupacional detectada en la Unidad Habitacional individualizada como: MANZANA 71 A - VIVIENDA 07 - (3D) - (Gral. López Nº 270) - Nº de cuenta 0328 0123-1- PLAN Nº 0328 - 164 VIVIENDAS - MARÍA JUANA - (Dpto. Castellanos), adjudicada a la señora GÓNGORA, RAMONA IRMA, por Resolución Nº 0995/91, según Boleto de Compra-Venta que se agrega a fs. 04;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 104111 (fs. 45/46) manifiesta que por medio de Nota Nº 298/17 la Comuna de María Juana informa que la vivienda objeto de este trámite se encuentra deshabitada en virtud del fallecimiento de su titular (fs. 01). Atento a ello el Área Social realiza visita domiciliaria, sin encontrar ocupantes. Vecina de la vivienda comunica el fallecimiento de la titular e informan que la vivienda es ocupada por el hijo de la adjudicataria, el señor Sanabria, Fabián (fs. 06/07);

Que del estado de cuenta glosado se desprende una abultada deuda;

Que si bien se informa por un lado que la señora Góngora, Ramona Irma habría fallecido y que la misma sería la madre del ocupante, nada de ello se encuentra acreditado en el expediente, motivo por el cual corresponde analizar las irregularidades detectadas a fin de dar trámite a la desadjudicación;

Que se encuentra probado que la adjudicataria no ocupa la unidad, por lo tanto se configura claramente la situación de abandono de la vivienda, y 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 la beneficiaria. 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 la notificada, a los efectos de la notificación del acto deviene aplicable la forma que contempla el Decreto Nº 4174/15 en los Artículos 21 inc. c) y 29, es decir, la notificación por edictos que se publicarán en el Boletín Oficial. Mediante este procedimiento se estará garantizando a la administrada su derecho de defensa;

Que consecuentemente, con las probanzas apuntadas, dicha Asesoría Jurídica aconseja disponer mediante resolución la rescisión contractual y la desadjudicación a la señora Góngora, Ramona Irma por transgresión 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 del 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 recursos y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente. Notificar el 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, agregando la constancia correspondiente;

Que por Resolución Nº 0325/21 se aprobó el nuevo Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso vigente a partir del 15/03/21, por lo que corresponde actualizar el encuadre del presente caso en los Artículos 34 y 39 inc. b);

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 71 A - VIVIENDA 07 - (3D) - (Gral López Nº 270) - Nº de cuenta 0328 0123-1 - PLAN Nº 0328 - 164 VIVIENDAS - MARÍA JUANA - (Dpto. Castellanos), a la señora GÓNGORA, RAMONA IRMA (L.C. Nº 4.109.465), por infracción a los Artículos 34 y 39 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta suscripto, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución Nº 0995/91.-

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 ante 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 y 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 34085 Ag. 6 Ag. 10

---

### RESOLUCIÓN N° 3158

Santa Fe, “Cuna de la Constitución Nacional”

04 AGO 2021

VISTO:

El Expediente N° 15201-0181375-6 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N° 103962 (fs. 25/26) manifiesta que las presentes actuaciones se inician debido a la irregularidad ocupacional y de pago en la Unidad Habitacional identificada como: MZ. 10365 E - LOTE 88 - (José Reynares N° 10335) - (1D) - N° DE CUENTA 5109-0088-3 - PLAN N° 5109 - 128 VIVIENDAS - SANTA FE - (Dpto. La Capital), cuya titular es la señora ARTEAGA, ÚRSULA BEATRÍZ, según Boleto de Compra-Venta cuya copia se glosa a fs. 02;

Que a fs. 03 se glosa fotocopia del Boleto de Compra-Venta privado a favor del señor Báez, Miguel Ángel;

Que a fs. 20 con fecha 07/02/17, el Área Social informa que se mantiene entrevista con el señor Báez. El mismo expresa que la vivienda le fue vendida por la titular mediante boleto de compraventa informal, residiendo éste y su grupo familiar en el inmueble hace varios años;

Que del estado de cuenta glosado se desprende una abultada deuda;



Que se encuentra probado que la adjudicataria no ocupa la unidad, por lo tanto se configura claramente la situación de abandono de la vivienda y 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 de compra-venta oportunamente suscripto con la beneficiaria. 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 la notificada, a los efectos de la notificación del acto deviene aplicable la forma que contempla el Decreto 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 la administrada su derecho de defensa;

Que consecuentemente, con las probanzas apuntadas, dicha Asesoría Jurídica aconseja disponer mediante resolución la rescisión contractual y la desadjudicación de la señora Arteaga, Úrsula Beatriz por transgresión a los Artículos 29 y 37 incs. b), d) y e) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas cdtes. del boleto de compra-venta oportunamente suscripto. En el mismo decisorio se dispondrá el recupero de la unidad mediante el procedimiento previsto por 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 a la normativa vigente. Se notificará el 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;

Que por Resolución Nº 0325/21 se aprobó el nuevo Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso vigente a partir del 15/03/2021, por lo que corresponde actualizar el encuadre del presente caso en los Artículos 34 y 39 inc b);

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: MZ. 10365 E - LOTE 88 - (José Reynares Nº 10335) - (1D) - Nº DE CUENTA 5109-0088-3 - PLAN Nº 5109 - 128 VIVIENDAS - SANTA FE - (Dpto. La Capital), a la señora ARTEAGA, ÚRSULA BEATRÍZ (D.N.I. Nº 11.278.386), por transgresión a los Artículos 34 y 39 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del boleto de compra-venta oportunamente suscripto, dando por rescindido el mismo y por modificada en tal sentido la Resolución Nº 1247/06.-

ARTICULO 2º.= En caso de no producirse la restitución pacífica del bien inmueble, previa individualización por el Área Social, del grupo familiar que propicie como adjudicatario de la vivienda a recuperar, autorizar a la Jefatura de la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que personalmente o a través del profesional que este designe y por aplicación del Artículo 27 de la Ley 21.581 homologada por Ley Provincial 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 ante 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 y 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 al domicilio contractual y por edictos, conforme los Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 4174/15.-

ARTICULO 5º.= Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 34086 Ag. 6 Ag. 10

---