

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO**

RESOLUCIÓN Nº 3475

Santa Fe, "Cuna de la Constitución Nacional"

30 AGO 2021

VISTO:

El Expediente Nº 15201-0194033-7 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones se inician en razón de la irregularidad de pago detectada en la Unidad Habitacional identificada como: VIVIENDA Nº 154 - MANZ. L - (Chubut Nº 154) - (3D) - Nº de cuenta 0196 0154-6 - PLAN Nº 0196 - 303 VIVIENDAS - SAN JUSTO - (Dpto. San Justo), que fuera adjudicada a los señores VELÁZQUEZ, CARLOS MARÍA - CABRERA, YOLANDA ADELA, conforme Resolución Nº 3798/87, según Boleto de Compra-Venta que se agrega a fs. 04;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 112898 (fs. 66/68) manifiesta que ante la deuda, los titulares suscriben Convenio de Pago (fs. 10), el mismo no fue cumplido a pesar de las reiteradas notificaciones que les fueron realizadas. En el año 2017 se realizó un relevamiento y se entrevistó a la señora Cabrera. A fs. 23 por Nota Nº 1115/18 se presentaron los adjudicatarios expresando los motivos de la falta de pago de las cuotas, solicitando un plan de pago para regularizar su situación. Se los citó en reiteradas oportunidades sin respuesta, ya que los avisos de retorno volvían al remitente. En Marzo de 2019 se realizó nueva visita domiciliaria y nadie respondió al llamado. La unidad presenta signos de abandono. Vecinos informan que los titulares no ocupan la vivienda. Se dejó una citación, sin obtener respuesta (fs. 56). Del estado de cuenta se desprende una abultada deuda;

Que dadas las constancias de autos, el tiempo transcurrido que lleva la situación irregular, el total desinterés de los adjudicatarios en su vivienda, la inexistencia de un domicilio donde cursar una intimación que resulte efectiva mas allá de lo formal, este Servicio Jurídico - haciendo uso de la opción prevista por el Artículo 39 inc. b) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, recomienda proceder sin más trámite a la desadjudicación de la unidad por incumplimiento de las obligaciones impuestas reglamentaria y contractualmente (fs. 29 y 37 del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas ccdtes. del contrato);

Que tal como se presenta el caso en el que se ignora el domicilio del interesado y a los efectos de la notificación del acto, deviene aplicable la forma que contempla el Decreto Nº 4174/15 en sus Artículos 21 inc. c) y 29, es decir mediante edictos que se publicarán en el Boletín Oficial. Mediante este procedimiento se estará garantizando al administrado su derecho de defensa;

Que por lo expuesto, con fundamentación en el derecho aplicable y ante la falta de interés del grupo titular, se aconseja obviar la intimación previa y disponer mediante resolución la

desadjudicación y la rescisión contractual de la unidad descrita por violación a los Artículos 29 y 37 del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del boleto de compra - venta. En el acto administrativo a dictarse se hará saber a los particulares el derecho a interponer recursos y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente. En el mismo decisorio se dispondrá el recupero de la unidad mediante el procedimiento previsto en el Artículo 27 de la Ley Nacional Nº 21581, a la que adhiere la Provincia por Ley Nº 11102, autorizándose al Área Jurídica a llevar a cabo el desalojo o lanzamiento. La resolución contendrá un artículo que disponga notificar el decisorio al domicilio contractual y por edictos conforme Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 4174/15. Una vez firme la desadjudicación y recuperada la vivienda, se procederá a cubrir la vacante de acuerdo al procedimiento reglado;

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;

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo.

de la Ley 6690;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE

VIVIENDA Y URBANISMO

RESUELVE:

ARTICULO 1º.= Desadjudicar la Unidad Habitacional identificada como: VIVIENDA Nº 154 - MANZ. L - (Chubut Nº 154) - (3D) - Nº de cuenta 0196 0154-6 - PLAN Nº 0196 - 303 VIVIENDAS - SAN JUSTO - (Dpto. San Justo), que fuera asignada a los señores VELÁZQUEZ, CARLOS MARÍA (D.N.I. Nº 8.485.579) - CABRERA, YOLANDA ADELA (D.N.I. Nº 17.071.713), por infracción a los Artículos 34 y 39 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 3798/87.-

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 Decreto Nº 4174/15.-

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

S/C 34310 Sep. 1 Sep. 3
