Gobierno del CHACO

DICTAMEN N° 297

REF.: E10-2026-5042-AE Y SU AGREGADO E10-2024-16079-AE S/ RECURSO DE REVOCATORIA C/ JERÁRQUICO EN SUBSIDIO C/ RESOLUCIÓN N°2026-94-10-92 DEL IPDÚV.

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A: SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA
PROVINCIA DEL CHACO
DR. JUAN ACEVEDO
SU DESPACHO

De mi consideración:

I.- Consideraciones preliminares:

Arriban las presentes actuaciones a esta Asesoría General de Gobierno, a efectos de emitir dictamen sobre el Recurso Jerárquico en subsidio al de Revocatoria, interpuesto por María Belén Yagueddu, DNI N° 35.466.385, por derecho propio y con patrocinio letrado de la Dra. Cecilia Rosa Rivero M.P.6778, contra la Resolución N° RES-2026-94-10-92, de fecha 1 de abril de 2026, del Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano Vivienda, que revocó la autorización de ocupación por la que se otorgó la vivienda identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección C, Chacra 190, Mz. D, Pc. O Programa Casa Propia, Construir Futuro de la Ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco, a la Sra. María Belén Yagueddu, DNI Nº 35.466.385, y a su grupo familiar, bajo inscripción Nº 152788/6, adjudicataria Nº 43652

Del análisis de la admisibilidad formal del recurso surge que fue interpuesto en legal tiempo y forma. Asimismo, cabe mencionar que por Resolución N° RES-2026-153-10-92 del Directorio del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (IPDUV) se rechazó el Recurso de Revocatoria y se concedió el Recurso Jerárquico interpuesto en subsidio, por lo que corresponde entender el fondo de la cuestión.

II.- Antecedentes:

En e-parte 1 obra Recurso de Revocatoria con Jerárquico en subsidio interpuesto por María Belén Yagueddu, DNI N° 35.466.385, por derecho propio y con patrocinio letrado de la Dra. Cecilia Rosa Rivero M.P.6778, contra la Resolución N° RES-2026-94-10-92, de fecha 1 de abril de 2026, del Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano Vivienda.

Gobierno del CHACO

En e-parte 3 obra dictamen de la Dirección de Procuración de la Gerencia Legal y Técnica del I.P.D.U.V. entendiendo que debe rechazarse el recurso de revocatoria, puesto que "*sentados los antecedentes facticos y jurídicos de la decisión y del dictamen legal previo, se verifica el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Autorización de ocupación oportunamente otorgada y de las establecidas por la Ley N° 3383-K, y reglamentación vigente, por parte de la recurrente, y se confirma que la resolución impugnada es un acto administrativo regular, sin vicios de procedimiento o defectos formales, suficientemente motivado, con las condiciones de forma y competencia, con dictamen legal previo, respetándose el procedimiento legal y el derecho de defensa, enmarcándose en el ejercicio de una prerrogativa publica que surge del ordenamiento jurídico, y que responde a la especial naturaleza de la actividad administrativa, que no es otra que garantizar eficazmente el interés público, en este caso dado por la necesidad de recuperar una vivienda no habitada regularmente, a fin de entregársela al grupo familiar debidamente inscripto en el padrón de postulantes del I.P.D.U.V., conforme los procedimientos establecidos reglamentariamente*".

En e-parte 4 obra proyecto de Resolución.

En e-parte 5 obra Resolución N° RES-2026-153-10-92 cuyo artículo 1° dispone: "*Rechácese el recurso de revocatoria interpuesto por la Sra. María Belén Yagueddu, D.N.I. N° 35.466.385, contra la Resolución de Directorio N° 756/32/2025, del 30/10/2025, ratificándose la misma, y concediéndose el recurso jerárquico interpuesto en subsidio.*", la que fue debidamente notificada (e-partes 6 y 7).

- **E10-2024-16079-Ae**, En e-parte 1 obra Declaración Jurada de Postulantes a Viviendas de la Sra. María Belén Yagueddu, D.N.I. N° 35.466.385, junto a su grupo familiar declarado, conformado por su hijo menor de edad, bajo inscripción N° 152788/6;

En e-parte 2 obra constatación domiciliaria de fecha 2 de Julio del año 2024, de la vivienda identificada catastralmente como Circ. II Secc. C Ch. 190 Mz. D Pc. O, Programa Casa Propia, Construir Futuro, de la localidad de Resistencia, Provincia del Chaco, de la cual surge que personal interviniente del Organismo en el momento de la visita "no encontró a persona alguna, cortinas en las ventanas, no cuenta con focos en el exterior; al realizar el sondeo vecinal, la Sra. María Gabriela Soto, vecina, refiere que no habita nadie", suscribiendo al pie de la ficha de constatación;

En e-parte 3 obra Acta de Autorización de Ocupación a la unidad habitacional identificada como Circ II Secc C CH 190 MZ. D PC. O "Programa CASA PROPIA-" de la Localidad de Resistencia suscripto por el Presidente del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Sra. María Belén Yagueddu en fecha 1 de diciembre de 2023.

Gobierno del CHACO

En e-parte 4 obra notificación de citación suscripta por el Sr. Gerente A/C de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicos, de fecha 2 de julio del año 2024, dirigida a la Sra. Yagueddu, por la cual surge que se cita a la misma a comparecer ante la Gerencia referida perteneciente al instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, en un término de cinco días hábiles de notificada, munida de documento nacional de identidad, y documentación detallada en anexo, a fin de completar la documentación requerida por la Resolución reglamentaria Nº 081/27/2019, para acceder a una vivienda del I.P.D.U.V.;

En e-parte 5 obra nota de pase, de fecha 10 de septiembre del año 2024, con el visto bueno de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicos, remitida a la Asesoría Legal de la misma, en la cual informa la documentación obrante en la actuación de referencia, y nota de citación, aclarando que hasta la fecha no se ha hecho presente la Sra. Yagueddu en las instalaciones del Organismo;

En e-parte 6 obra cédula dirigida a la Sra. María Belén Yagueddu, para que comparezca en el plazo de cinco días de notificada a ejercer su derecho de defensa en los términos del art. 70 de la Ley Nº 179-A, notificada en la vivienda en fecha 3 de octubre de 2024, dejada debajo de la puerta por no encontrarse a nadie en la vivienda;

En e-parte 7 obra Acta de comparecencia de la Sra. Yagueddu, de fecha 16 de octubre del año 2024, vencido el plazo otorgado, y en la que se deja constancia de los dichos de la recurrente, quien manifiesta que el domicilio declarado en su D.N.I.: José Mármol Nº 233 de la localidad de Resistencia, es de sus abuelos; que habita la vivienda desde enero de 2024, que no se la encontró en la vivienda, porque estaba trabajando -en el área de Gobernación-, en horarios de 8 a 14:30, y por la tarde está realizando un curso de masajista de 15 a 18 hs., dos veces al mes, como también Licenciatura en Ciencias Políticas y de Gobierno en la UCES, no acreditando sus dichos; respecto a la documentación expresa que la ha presentado tres veces, una en el año 2015, en el 2021, y el año pasado también, acompañando en ese acto documentación consistente en copia de su D.N.I. y de su hijo menor de edad, y copia de Acta de nacimiento del niño, la cual obra agregada a E- parte 8 de la actuación;

En e-parte 9 obra nota al Sr. Gerente de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicos de fecha 21 de noviembre del año 2024, suscripta por la Lic. Gisela Basok, a cargo del departamento de Adjudicaciones del Organismo, en la cual expresa que solicita dictamen legal de la situación del expediente individual Nº E-10- 2024-16079-Ae, correspondiente a la Sra. Yagueddu María Belén con Nº de inscripción 152788/6, que de acuerdo al operativo de constatación habitacional solicitada por el Gerente Sr. Sabugo Alejandro, realizado el día 2 de julio del año 2024, no se localiza a nadie en la vivienda, por lo que se procede a dejar citación, a la que nadie se hace presente, que luego el 3 de

octubre de 2024 se deja cédula de citación en la vivienda, haciéndose presente la Sra. Yagueddu, y realizando su descargo pertinente, considerando la Licenciada a cargo elevar el informe solicitando dictamen legal al respecto;

En e-parte 11 obran agregados: constatación domiciliaria de fecha 04/03/2026, de la cual surge "*pasto largo, no posee medidor de energía eléctrica, ... vecina de Mz. 0 Pc. 02 relata que desde la entrega de las viviendas no está habitada la vivienda..*"; informe técnico social de la trabajadora social interviniente, de fecha 4 de marzo del año 2026, por el cual informa que al constituirse en la unidad habitacional en cuestión, y al golpear la puerta reiteradas veces no es atendida por persona alguna, observando que la vivienda cuenta con cámara de seguridad, pastos altos, terreno muy sucio, no posee medidor de energía eléctrica como tampoco de agua, que se encuentra en aparente estado de abandono y deshabitada, que al realizar el sondeo vecinal manifiesta la vecina de la Mz. D Pc L, que la vivienda nunca se habitó; obran agregadas impresiones fotográficas de la vivienda comprobándose su estado, y de la caja sin medidor de energía eléctrica; sugiriendo que se continúe según el procedimiento estipulado en el Cap. V artículo 17 de la Ley 3383- K;

En e-parte 12 obra cédula dirigida a la impugnante, diligenciada en fecha 4 de marzo del corriente año, y dejada debajo de la puerta, citándola a comparecer dentro de los 5 días de notificada, en los términos del art. 70 de la Ley N 179-A; compareciendo en fecha 10 de marzo de 2026;

En e-parte 13 obra nota dirigida al departamento Área Técnico Social, de fecha 10 de marzo del año en curso, rubricada por el abogado German Alejandro Martínez, asesor legal de la Gerencia de Asuntos Socioeconomicos, en el cual expresa que por error involuntario en la confección de la cédula dirigida a la Sra. Yagueddu, que fuera notificada el día 4 del mes de marzo del año 2026, siendo que en el texto de la misma se consignó la actuación electrónica N° E-10 2024-14846-Ae, siendo la correcta la actuación electrónica N° E-10-2024-16079-Ae, y además se consignó el domicilio Mz. E Pc. K Plan Casa Propia Construir Futuro 12 viviendas + 28 Ch. 190 B° 20 de Septiembre, de la localidad de Resistencia, provincia del Chaco, siendo el correcto Mz. D Pc. O Plan Casa Propia Construir Futuro 12 viviendas + 28 viviendas Ch. 190 B° 20 de Septiembre, de la localidad de Resistencia, provincia del Chaco, procede a emitir el dictamen a los fines de subsanar dicho yerro, notificar a la Sra. Yagueddu, la cual fue notificada del mismo;

En e-parte 14 obra Acta de Descargo de la Sra. Yagueddu de fecha 10 de marzo del año 2026, manifestando "*..que los días que más concurre son los fines de semana porque no tiene actividad, que tiene un hijo de 10 años y que actualmente está embarazada de cinco meses, que de lunes a viernes duerme en lo de su pareja Jorge*

Gobierno del CHACO

Daniel Pertile, en calle Pellegrini N° 1.558, porque le queda más a mano para todas las actividades, y porque en el barrio no entra el colectivo...";

En e-parte 15 obra tercera constatación domiciliaria de fecha 6 de marzo del año 2026, de la cual surge un aparente estado de abandono, sin medidor de energía eléctrica, pastos altos, telarañas en el hall de acceso a la vivienda, la vecina María Gabriela Soto, de la Mz. D Pc. N, quien suscribe la ficha de constatación, relata que nunca habitaron la vivienda y muy esporádicamente solo se acercan a cortar el pasto; se agregan impresiones fotográficas, e informe técnico social;

En e-parte 16 obra cuarta constatación domiciliaria en la unidad habitacional en cuestión, de fecha 12 de Marzo de 2026, por la cual se verifica nuevamente el estado de abandono y no habitación de la vivienda; también obra informe técnico social de referencia, del cual surge que la vivienda se encuentra en las mismas condiciones, en aparente estado de abandono y deshabitada, cuenta con cámara de seguridad, terreno muy sucio, sin medidores de luz y agua; al realizar sondeo vecinal manifiestan las vecinas de la Mz. D Pc. N y Mz. D Pc. B, que la adjudicataria nunca habitó la vivienda, que muy esporádicamente se acercan a cortar el pasto, sugiriendo la Trabajadora Social interviniente que se continúe con el procedimiento del art. 17 de la Ley N° 3383-K;

En e-parte 17 obra agregada copia de presentación realizada por la Sra. Yagueddu, por Actuación electrónica N° E-10-2026-2775-Ae, con patrocinio letrado;

En e-parte 18 obra informe de la Dirección de Registro Notarial Especial del cual surge que la vivienda no está escriturada, y según informe de la Dirección de Recupero de Fondos, la adjudicataria N° 43652, no se encuentra cancelada, y no cuenta con emisión de cuenta corriente;

En e-parte 19 obra informe de Dirección de Recupero de Fondos mediante el cual comunica que el "*que según nuestro sistema web 3450, a la fecha el adjudicatario N° 43652 NO SE ENCUENTRA CANCELADO, el mismo no cuenta con emisión de cuenta corriente. Se procedió a suspender por 4 meses, la cuenta corriente. A fin se proceda a la regularización según corresponda a su competencia. No obstante, informamos que los pagos que se efectúen con boletas ya generadas previamente serán imputados, solo pudiéndose suspender las modificaciones respecto a futuros acuerdos de financiación o cancelación de la unidad habitacional y descuentos automáticos.*"

En e-parte 20 obra dictamen legal de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicos, suscripto por la Dra. María Carolina Borchichi, que establece: "*Producida la documental referida supra, teniendo exclusiva consideración las diversas constataciones domiciliarias realizadas en la vivienda de tratamiento y análisis, en distintas fechas y horarios del día por agentes intervinientes del Organismo, no encontrando en ninguna de las mismas a los Sra. Yagueddu; asimismo considerando los*

Gobierno del CHACO

diversos y reiterados sondeos vecinales realizados con los vecinos, manifestando los mismos que la vivienda es cuestión se encuentra deshabitada, que nunca habitó nadie, no contando con medidor de energía eléctrica y agua. Por otra parte prosiguiendo con el diligenciamiento de cédula realizada por la notificadora del I.P.D.U.V. el día 4 de marzo del corriente año a la Sra. María Belén Yagueddu, , y habiéndose presentado la Sra. Yagueddu en las instalaciones del Organismo manifestando que habita la vivienda durante el día, que no tiene días concretos, que los días que más concurre son los fines de semana, que de lunes a viernes duerme en lo de su pareja el Sr. Jorge Daniel Pertile, porque le queda más a mano de todas las actividades, quedando acreditado de esta manera la falta de ocupación real y efectiva de la vivienda en el plazo establecido de diez a partir de la entrega, según lo establecido en el punto 2. de la Autorización de Ocupación, considerando especialmente la reglamentación vigente y acreditado los extremos, sostengo que; excepto y salvo mejor criterio de mis Superiores Jerárquicos, corresponde y se aconseja dejar sin efecto la Autorización de Ocupación de la vivienda de referencia otorgada a la Sra. María Belén Yagueddu D.N.I. N° 35.466.385, junto a su grupo familiar, bajo inscripción N° 77542-9, adjudicatario N° 76908, por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el plexo normativo descripto supra y del inminente riesgo de ser usurpada por terceras personas. Una vez firme el acto administrativo, se dará curso de corresponder, al recupero administrativo de la vivienda según lo establecido por el art 27 de la Ley 21.581 y Ley 3383-K art.17 de la Ley 3383-K".

En e-parte 21 obra Proyecto de Resolución.

En e-parte 24 obra Resolución Nº 2026-94-10-92 Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante la cual se revoca la autorización de ocupación por la que se otorgó la vivienda identificada catastralmente como Circunscripción II, Sección C, Chacra 190, Mz. D, Pc. O Programa Casa Propia, Construir Futuro de la Ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco, a la Sra. María Belén Yagueddu, DNI Nº 35.466.385, y a su grupo familiar, bajo inscripción Nº 152788/6, adjudicataria Nº 43652.

En e-parte 25 obra Memorándum de Presidencia instruyendo a la Gerencia de Asuntos socio económicos a fin de realizar el procedimiento de resguardo preventivo y provisional de la vivienda;

En e-parte 26 obra Oficio dirigido a la Comisaría jurisdiccionalmente competente, solicitando el auxilio de la fuerza pública a fin de efectivizar el resguardo preventivo respecto de la vivienda en trato;

En e-parte 27 obra cedula dirigida a la recurrente por la cual se le notificà del dictado de la Resolución impugnada en fecha 14 de Abril de 2026, siendo recibida y suscripta por Pertile Jorge Daniel;

En e-parte 29 obra Acta Notarial Nº 14 de Constatación y efectivizacion del Resguardo Preventivo y provisional de la Vivienda dado el riesgo de ser usurpada, de fecha 14/04//2026, efectuada con intervención del Director del Registro Notarial del I.P.D.U.V., Escrib. Daniel Félix Carballo, la presencia de un cerrajero, dejando constancia respecto a la vivienda en trato, que no tiene medidor de energía eléctrica, y que en la vivienda se encontraba Jorge Daniel Pertile, quien manifiesta ser el "concubino" de la recurrente y que la misma se encontraba trabajando; se le hace entrega de copia de Resolucion Nº 2026-94-10-92, firmando al pie de la cedula de notificación

III.- Manifestaciones formuladas por el recurrente:

De la lectura del escrito recursivo surge que la recurrente considera que: *"...La resolución recurrida resulta nula, arbitraria e ilegítima por encontrarse afectada por graves vicios de procedimiento, falta de motivación suficiente, violación del derecho de defensa, errónea valoración de los hechos y omisión de ponderar la situación de extrema vulnerabilidad de esta parte y de su grupo familiar.".*

Particularmente, la recurrente sostiene que la resolución fue dictada sobre la base de manifestaciones anónimas de vecinos, constataciones administrativas y apreciaciones subjetivas, sin permitirle acceder íntegramente al expediente, conocer y controlar la prueba, ofrecer prueba ni ejercer adecuadamente su defensa. Alega vulneración del debido proceso administrativo, del principio de contradicción y del artículo 18 de la Constitución Nacional.

Argumenta que las notificaciones son inválidas debido a errores reconocidos por la propia administración en las cédulas diligenciadas, consignándose actuaciones y domicilios incorrectos. Sostiene que ello afectó gravemente su posibilidad de ejercer el derecho de defensa y vicia las actuaciones posteriores.

Cuestiona las constataciones efectuadas por el organismo por considerar que no acreditan una desocupación real y permanente de la vivienda, ya que fueron realizadas en momentos puntuales y sin contemplar su dinámica familiar y laboral. Explica que trabaja, cursa un embarazo y convive con un hijo menor, por lo que no permanece permanentemente en el domicilio. Afirma que la ausencia ocasional de moradores, pastos altos o telarañas no constituyen prueba concluyente de abandono.

Denuncia que la resolución omitió considerar elementos que demostrarían su ocupación efectiva y voluntad de cumplimiento, tales como su comparecencia ante el organismo, la presentación de descargos, las gestiones de pago, los trámites realizados y las diligencias vinculadas a servicios esenciales.

Sostiene que la medida impugnada vulnera el derecho constitucional a la vivienda digna, especialmente considerando su situación de embarazo,

Gobierno del CHACO

la convivencia con un hijo menor y la falta de otra alternativa habitacional. Afirma que la recuperación de la vivienda resultaría irrazonable y desproporcionada.

Discute la facultad conferida en la resolución para disponer el uso de la fuerza pública, el retiro de bienes y la toma de posesión de la vivienda sin intervención judicial previa. Alega violación de la inviolabilidad del domicilio, del derecho de defensa, de la tutela judicial efectiva y del derecho a la vivienda, sosteniendo que la administración carece de competencia para ejecutar compulsivamente un desalojo sin orden judicial.

Solicita que se haga lugar al recurso y se revoque íntegramente la resolución impugnada.

IV.- Análisis de la cuestión y normativa aplicable:

- Liminarmente, debe puntualizarse, que el planteamiento recursivo fue deducido contra un acto administrativo de una entidad autárquica, como lo es el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, acorde lo establece el artículo 1° de la Ley N° 318-K.

En este sentido, debe considerarse que: "El control jerárquico institucional corresponde al Poder Ejecutivo sobre los actos de los Entes Autárquicos en función del origen o creación de éstos y se hallan limitados a los supuestos de legitimidad, por lo que, en base a ello, sólo puede confirmar o revocar el acto sometido a su fiscalización, pero no modificarlo, reformarlo o sustituirlo" (DROMI, J. R., Derecho Administrativo Económico", T.I., pág. 261, Dictamen N° 508/05 AGG).

Este organismo asesor, en reiteradas ocasiones sostuvo que: "El control de legitimidad tiene por objeto hacer respetar la "legalidad", asegurando que los actos del ente autárquico armonicen con el derecho objetivo[1] (Dictámenes N° 1061/22, 458/24, entre otros).

Al mismo tiempo, es oportuno recordar que, conforme a un criterio aceptado y utilizado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación- que resulta de aplicación- los jueces no están obligados a seguir a las partes en todas sus argumentaciones, sino únicamente en aquéllas que, a su juicio, resultan decisivas para la correcta resolución de la contienda (doctrina de Fallos 280: 320; 303: 2088; 304; 819; 307: 1121; esta Sala, causas n 638 del 26/12/89 y sus citas, 1071/94 del 5/7/94, 11.517/94 del 28/8/97, 4093 del 25/11/97, 17.543/96 del 5/3/98, 8237 del 4/4/2002, 42032/95 del 26/8/03, 610/03 del 23.5.06, 6234 del 31/8/06, entre otras)[2].

---

[1] Cfr. Ezequiel Cassagne. Sobre el Concepto de Sector Público Nacional contenido en La Ley N° 24.156 (Su aplicación a ciertos casos puntuales), p. 13.

[2] "Grossi, Maria del Carmen c/ Ministerio de Salud Publica de la Provincia del Chaco y/o Provincia del Chaco y/o quien resulte responsable s/ Accion De Amparo" Expte. N° 7995/2012.

Gobierno del CHACO

- Formuladas las aclaraciones precedentes, se advierte desde ya que, contrariamente a lo sostenido por la recurrente, el acto administrativo impugnado -Resolución de Directorio N° RES-2026-94-10-92 del IPDUV- se encuentra debidamente motivado. En efecto, dicho acto expone de manera clara y suficiente los fundamentos fácticos y jurídicos, así como las razones que justifican la decisión adoptada –revocación de la autorización de ocupación de la vivienda- lo que le otorga plena legalidad y razonabilidad.

Al respecto, la doctrina ha afirmado que: *"La motivación del acto administrativo constituye la explicitación de su causa; es decir, la exposición de las razones y circunstancias de hecho y de derecho que han llevado a su dictado. Dicha motivación se encuentra contenida en los considerandos del acto, y responde a la necesidad de garantizar el principio de legalidad que rige la actuación de los órganos estatales..."* (conf. T. Hutchinson "Régimen de Procedimientos Administrativos", Editorial Astrea, página 77)[3].

De este modo, queda de manifiesto que el organismo ha cumplido con el deber de motivación exigido por el ordenamiento jurídico, lo que reafirma la validez del acto y torna improcedente el planteo de la recurrente.

- Asimismo, debe señalarse que la resolución cuestionada fue dictada en el marco de las facultades conferidas al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda por la Ley N° 318-K, y en estricto cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 3383-K, que regula el "Procedimiento y Régimen de Sanciones por irregularidades cometidas sobre Viviendas adjudicadas por el IPDUV", y su reglamentación.

Específicamente, el artículo 2° de la Ley N° 3383-K, establece: *"Quedan comprendidas por la presente ley todas aquellas viviendas adjudicadas o a adjudicarse por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda que no cuenten con título de propiedad ni se encuentren canceladas totalmente"*. Por consiguiente, el agravio planteado en torno a este punto resulta inatendible, toda vez que el ente autárquico ajustó su proceder a lo prescripto en el marco normativo vigente y no en detrimento del beneficiario -como sostuvo infundadamente el impugnante-.

En ese entendimiento, el actuar de la Administración se ciñó conforme a las facultades que le cabe ejercer en el marco de sus atribuciones, plenamente legítimas y razonables.

- Por otra parte, las constancias obrantes en autos expresan una realidad objetivamente contraria a lo planteado por la Sra. Yagueddu, quien alega una errónea valoración de los hechos.

[3] SAIJ: SUK0017702.

Gobierno del CHACO

En contraposición a lo expuesto en el libelo recursivo, el acto puesto en crisis, se sustenta en una apreciación integral, coherente y razonada de todas las constancias obrantes en autos, que convergen en demostrar fehacientemente –tal como se mencionara oportunamente en el rechazo de la revocatoria impetrada- la falta de habitación efectiva de la vivienda y el incumplimiento de las obligaciones establecidas por parte de la beneficiaria.

En tal sentido, los elementos probatorios incorporados en las actuaciones permiten descartar la existencia de una ocupación real y efectiva del inmueble. En efecto, de los informes de constatación obrantes en autos surge: **a) la realización de reiteradas visitas domiciliarias en las que no se constató la presencia de persona alguna en el inmueble (e-partes N°2,11,15 y 16); b) la inexistencia de medidor de suministro eléctrico y de agua (e-parte N°11,15 y 16); c) los resultados del sondeo vecinal, cuyos testimonios coinciden en señalar que el inmueble se encuentra deshabitado (e-partes N°2,11,15 y 16).** Todo ello conforme las documentales obrantes en la actuación electrónica N E10-2024-16079-Ae.

La Procuración del Tesoro de la Nación tiene dicho que: "Los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor (v. Dictámenes 233:525 y 293:21)[4].

Estas circunstancias evidencian un incumplimiento palmario tanto de las condiciones impuestas en la autorización de ocupación originalmente otorgada; así como de las obligaciones previstas en la Ley Provincial N° 3383-K, que fundamentan la decisión administrativa atacada.

La revocación no se sustenta en una presunción abstracta, sino en constataciones administrativas reiteradas, objetivas y concordantes, realizadas en distintos días y franjas horarias, que evidencian la falta de ocupación efectiva del inmueble.

Debe remarcarse que el concepto de "ocupación" exigido por la normativa aplicable no se satisface con una mera vinculación formal o eventual con la vivienda, sino que requiere habitación real, continua y verificable, lo que no surge acreditado en autos.

Es así, que el artículo 3° de la aludida Ley explícitamente establece: "*El/la adjudicatario/a de una vivienda otorgada por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda asume las obligaciones que se transcriben a continuación: a) Habitar la vivienda dentro del plazo máximo de diez (10) días corridos a partir de la*

[4]PTN. Dictámenes 327:147.

firma del contrato de adjudicación O acta de entrega, junto al grupo familiar declarado; b) Utilizar la vivienda exclusivamente como su residencia permanente y la del grupo familiar declarado; c) Comunicar cualquier modificación de la integración del grupo familiar declarado, dentro de los treinta (30) días corridos de producida; d) Informar toda vez que necesite ausentarse de la vivienda por un plazo mayor a tres (3) meses, acreditando los motivos y fijando un domicilio transitorio; e) Mantener y conservar en buen estado la vivienda; f) Abonar todos los tributos y servicios correspondientes a la vivienda, a partir de la firma del contrato de adjudicación o acta de entrega; g) Pagar las cuotas del precio o adjudicación de la vivienda conforme con la liquidación que efectúe el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda; h) Demás obligaciones establecidas en el programa específico referido a la vivienda adjudicada o definidas contractualmente".

En consecuencia, corresponde descartar de plano la nulidad invocada por la recurrente, toda vez que la decisión administrativa cuestionada se encuentra debidamente motivada, sustentada en constancias objetivas incorporadas en la causa y dictada conforme al ordenamiento jurídico vigente, en resguardo del interés público comprometido.

- Por su parte, lejos de desvirtuar la constatación efectuada por el organismo, el descargo presentado por la Sra. Yagueddu en fecha 10 de marzo de 2026 (e-parte 14, E10-2024-16079-Ae) ratifica expresamente el incumplimiento de la obligación esencial inherente a la adjudicación de una vivienda social, consistente en habitarla de manera efectiva, permanente y habitual junto a su grupo familiar.

En efecto, la propia interesada reconoce que "*de lunes a viernes duerme en lo de su pareja Jorge Daniel Pertile*", domiciliado en calle Pellegrini N° 1.558, manifestando además que concurre al inmueble adjudicado "*principalmente los fines de semana*". Tales afirmaciones evidencian que la vivienda adjudicada no constituye su residencia habitual ni el centro de vida de su grupo familiar, sino una ocupación meramente esporádica o eventual.

La finalidad de las viviendas sociales adjudicadas por el I.P.D.U.V. no consiste en constituir inmuebles de uso ocasional, transitorio o de fin de semana, sino satisfacer de manera efectiva y permanente la necesidad habitacional del beneficiario y su núcleo familiar. Precisamente, el régimen legal vigente impone como carga esencial del adjudicatario la habitación real y continua de la unidad habitacional (*Art. N°3 de la Ley N°3383-K, impone al adjudicatario la obligación de: a) Habitar la vivienda dentro del plazo máximo de diez (10) días; y b) Utilizarla exclusivamente para su residencia única y permanente)*, requisitos que integran la causa y finalidad del beneficio otorgado por el Estado.

Las razones invocadas por la adjudicataria (comodidad, cercanía a sus actividades o dificultades de transporte público) no resultan aptas para justificar el abandono parcial o la falta de ocupación efectiva de la vivienda social, toda vez que ninguna de ellas extingue ni modifica la obligación legal de residir en el inmueble adjudicado.

A tenor de la teoría de los actos propios "*Nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos y ejercer una conducta incompatible con una anterior jurídicamente relevante (conf. Dict. 253:38,45)*"[5].

Corresponde señalar que las verificaciones practicadas por el organismo no constituyeron constataciones aisladas ni meramente circunstanciales, sino actuaciones administrativas realizadas en ejercicio de las facultades de control y fiscalización sobre el destino y ocupación efectiva de las viviendas adjudicadas. Los indicadores relevados (ausencia reiterada de moradores, estado general de abandono, presencia de pastizales y falta de signos compatibles con habitación regular y permanente) fueron valorados de manera conjunta y razonable, permitiendo concluir fundadamente la falta de ocupación efectiva del inmueble.

Las explicaciones brindadas por la recurrente vinculadas a cuestiones laborales, familiares o personales no resultan suficientes para desvirtuar las constataciones efectuadas, máxime cuando la obligación asumida por el adjudicatario consiste precisamente en destinar la vivienda a residencia efectiva, habitual y permanente del grupo familiar beneficiario.

Tampoco modifica dicha conclusión la circunstancia de que la interesada haya comparecido posteriormente ante el organismo, presentado descargos, realizado gestiones administrativas o manifestado voluntad de regularización. Tales actuaciones evidencian únicamente el conocimiento del procedimiento administrativo, pero no acreditan por sí mismas la ocupación real, continua y efectiva del inmueble en los términos exigidos por la normativa aplicable.

En igual sentido, las diligencias relativas a servicios esenciales o las manifestaciones de intención de pago no constituyen prueba concluyente de habitación permanente, especialmente cuando existen constataciones administrativas objetivas que acreditan una situación fáctica incompatible con el destino habitacional exigido para este tipo de adjudicaciones.

Cabe recordar que el régimen de viviendas sociales impone al adjudicatario obligaciones específicas cuyo cumplimiento constituye una condición esencial para la conservación del beneficio otorgado por el Estado. La Administración no

[5] PTN. Dictámenes 267:79.

sólo se encuentra facultada, sino obligada, a verificar el efectivo cumplimiento de tales cargas, en resguardo del interés público comprometido y de la finalidad social del sistema habitacional.

- En relación con los agravios de carácter procedimental invocados por la recurrente, vinculados al error material en las cédulas diligenciadas, corresponde señalar que contrariamente a lo sostenido por la Sra. Yagueddu, los eventuales errores materiales consignados fueron oportunamente subsanados por la Administración, circunstancia que permitió a la interesada tomar efectivo y acabado conocimiento de las actuaciones.

En tal sentido, no se advierte la existencia de un perjuicio concreto ni de una afectación real al derecho de defensa, desde que la propia conducta posterior de la administrada demuestra que pudo ejercer plenamente sus facultades defensivas, efectuar presentaciones, formular planteos y participar del procedimiento.

La jurisprudencia y la doctrina administrativa han sostenido reiteradamente que la nulidad de las notificaciones requiere la acreditación de un perjuicio cierto, concreto y actual, extremo que no se verifica en el presente caso. En consecuencia, habiéndose cumplido la finalidad del acto notificatorio —esto es, poner en conocimiento de la parte las actuaciones—, no corresponde declarar la invalidez pretendida ni extender sus efectos a los actos posteriores del procedimiento.

La Procuración del Tesoro de la Nación tiene dicho que "*La ausencia de notificación queda subsanada cuando de autos resultan otros elementos que permiten afirmar que el interesado tuvo cabal conocimiento de la situación de la que se agravia*". [6]

- Respecto a la crítica formulada de la supuesta facultad de la Administración para disponer un "desalojo sin orden judicial" parte de una interpretación errónea del alcance de la medida prevista en el artículo 17.3 de las Resoluciones Reglamentarias Nº 103/18/2022, Nº 110/29/2023 y su modificatoria Nº 120/08/2025.

En efecto, la normativa no autoriza un lanzamiento compulsivo arbitrario ni una privación definitiva de derechos sin debido proceso, sino únicamente una medida preventiva de resguardo y custodia de una vivienda social que, al momento de la verificación, aparece objetivamente deshabitada y abandonada.

La actuación administrativa se funda en las potestades legales conferidas al I.P.D.U.V. por la Ley 3383-K, particularmente su artículo 17, que impone al organismo la obligación de recuperar las viviendas sociales que no cumplen la finalidad

[6] Dict. Nº 221/99, 20 de diciembre de 1999. Expte. Nº 431494/98. Ministerio del Interior. (Dictámenes 231:334)

Gobierno del CHACO

pública para la cual fueron adjudicadas, esto es, la habitación efectiva y permanente del beneficiario y su grupo familiar.

Asimismo, la medida cuestionada no vulnera la inviolabilidad del domicilio, pues precisamente la constatación administrativa verifica la inexistencia de ocupación efectiva, abandono y falta de habitación del inmueble. No existe irrupción ilegítima en una vivienda habitada ni afectación de la intimidad familiar protegida constitucionalmente, sino una actuación administrativa dirigida a preservar un bien público de carácter social frente a riesgos ciertos de usurpación, vandalismo o deterioro.

Tampoco se afecta el derecho de defensa ni la tutela judicial efectiva, desde que la propia reglamentación prevé expresamente la citación y emplazamiento del adjudicatario por el plazo de cinco (5) días para efectuar descargo y hacer valer sus derechos, garantizando así el debido proceso administrativo. A ello se suma la posibilidad de impugnar judicialmente cualquier acto administrativo que eventualmente disponga la revocación de la adjudicación.

Debe destacarse, además, que el recupero definitivo de la vivienda únicamente procede una vez firme el acto administrativo revocatorio, conforme lo establece el artículo 17 de la Ley 3383-K, norma que expresamente habilita el auxilio de la fuerza pública de conformidad con el artículo 27 de la Ley Nacional 21.581. Por lo tanto, la actuación administrativa cuestionada posee sustento legal expreso y se encuentra sometida a control judicial ulterior suficiente.

En consecuencia, no existe exceso competencial ni violación de garantías constitucionales, sino el legítimo ejercicio de potestades administrativas destinadas a proteger el interés público comprometido en la asignación de viviendas sociales, asegurando que las mismas sean destinadas a quienes efectivamente las necesitan y habitan.

Cabe recordar que, en materia administrativa, rige el principio de legalidad y juridicidad, por el cual la administración debe obrar en el marco de lo legalmente establecido. Cuando el caso involucra facultades regladas -como el presente, la cita de las normas legales constituye motivación eficaz, por cuanto el precepto resulta suficientemente comprensivo y único conducto con posibilidad de ser aplicado de conformidad a los hechos constatados.[7]

En definitiva, la medida adoptada por el acto administrativo cuestionado resulta razonable, proporcional y legitima, en tanto se trata de una consecuencia directamente prevista por la normativa ante el incumplimiento de las obligaciones preestablecidas. El artículo 19 de la Ley N° 3383-K preceptúa: *"El*

[7] Cfr. Tawil, Guido Santiago; Monti, Laura Mercedes. La motivación del acto administrativo, Ed. Depalma 1998, p. 80.

incumplimiento del adjudicatario/a de las obligaciones o el quebrantamiento de alguna de las prohibiciones a su cargo, da derecho al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda a resolver el contrato de adjudicación o revocar el acto administrativo de otorgamiento de la tenencia de la vivienda...".

La jurisprudencia existente al respecto, ha sostenido que: *"...el principio de proporcionalidad, también involucrado en la cuestión sub examen, implica que la decisión debe ser proporcionada a la infracción, y ello será así siempre que exista la posibilidad de elegir entre más de una opción, más no en casos como el que se discute en autos, en donde las obligaciones fueron determinadas en el Acta de Tenencia Precaria del inmueble social (cláusula Séptima), y las sanciones frente al incumplimiento también y son taxativas (cláusula Octava), no existiendo para el organismo público actuante, otra opción o elección de sanción que no sea la rescisión del convenio y la desajudicación de la vivienda..."*[8].

Por lo que, pese a los esfuerzos de la recurrente, su argumentación, evidencia una mera discrepancia con la decisión adoptada, que de manera alguna cuenta con sustento fáctico y jurídico como para enervar su legitimidad.

Los argumentos desarrollados por la recurrente, evidencian un interés personal y particular por sobre el general, desconociendo el principio de legalidad-juridicidad que rige en materia administrativa, pretendiendo defender una posición basada en una subjetividad, contrariando la normativa aplicable.

Por tanto, del recurso en análisis, no surgen alegaciones fácticas ni jurídicas que permitan y/o habiliten revocar por ilegítimo el acto administrativo impugnado por la parte recurrente; por el contrario, se ajusta a derecho y se encuentra debidamente motivado y sustentado en la norma aplicable, verificándose en el caso el ejercicio regular de facultades legales que el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda posee en la materia.

Asimismo, se sugiere que la Subsecretaria Legal y Técnica, corrobore y verifique la correcta redacción del instrumento, en un todo de acuerdo a las competencias concretas que refieren a esa dependencia (Decreto N°976/20) y a lo dispuesto en el Decreto N°482/22.

V.- Conclusión:

Por lo expuesto, esta Asesoría General de Gobierno entiende que corresponde rechazar el Recurso Jerárquico en subsidio al de Reconsideración, interpuesto por María Belén Yagueddu, DNI N° 35.466.385, por derecho propio y con patrocinio letrado de la Dra. Cecilia Rosa Rivero M.P.6778, contra la Resolución N° RES-

[8] "Rosane, Gladys Mabel y otros contra IPAV sobre Demanda Contencioso Administrativa", Expte. N° 152857, Sala C del STJ de La Pampa.

Gobierno del CHACO

2026-94-10-92, de fecha 1 de abril de 2026, del Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano Vivienda, confirmándose de este modo el acto impugnado.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO;

27 MAY 2026

Dra. MARIA ALEJANDRA FERREYRA
Asesora General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO