Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

DM

DICTAMEN N° 058

REF.: ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N.° E-10-2025-20100-AE - RECURSO DE REVOCATORIA EN SUBSIDIO C/ RESOLUCIÓN N.° 756/32/2025 Y SU AGREGADO ACT. ELECT. N.° E-10-2024-6470-AE.

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

A: SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
DR. JUAN ALEJANDRO ACEVEDO
PROVINCIA DEL CHACO

De mi consideración:

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES: Arriban las actuaciones de referencia a este organismo Asesor a afectos de emitir dictamen, respecto del Recurso Jerárquico, en subsidio al de Revocatoria obrante en e-parte 1, presentado en fecha 12/11/25, por la Sra. Cinthia Graciela Arnedo, DNI N.° 26.848.205, con domicilio real en Circunscripción II, Sección C, Ch 214, Mz 42, Pc 11 - del Plan 1000 viviendas, Programa Casa Propia - Construir Futuro de Resistencia, y legal en la calle Don Bosco N.° 232, de Resistencia, y domicilio electrónico en Elvira_ah@hotmail.com, contra la Resolución del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda N.° 756/32-2025, del 30 de octubre del 2025, por la cual se revocó el acta de autorización de ocupación suscripto con el IPDUyV, y por la que se procedió a poner en resguardo preventivo y provisional la vivienda.

II. ADMISIBILIDAD FORMAL DEL RECURSO: Del análisis de admisibilidad formal del Recurso, surge que fue interpuesto en tiempo y forma (e-parte 1), por lo que corresponde abocarme al estudio de fondo de la cuestión planteada.

III. ANTECEDENTES DEL CASO: Que en el instrumento en crisis, se revocó el acta de autorización de ocupación suscripto por el IPDUyV y la tenedora precaria Cinthia Graciela Arnedo, DNI N.° 26.848.205, por la vivienda individualizada como: Circunscripción II, Sección C, Ch 214, Mz 42, Pc 11 - del Plan 1000 viviendas, Programa Casa Propia - Construir Futuro de Resistencia; y que de ella devino la Resolución N.° 872/37-2025 (e-parte 8), que rechazó el recurso de revocatoria y concedió el recurso en análisis.

Sentado lo expuesto, consideramos prudente sintetizar el devenir de las actuaciones a efectos de contextualizar el asunto en trato.

Actuación Electrónica N.° E10-2025-20100-Ae: En e-parte 1, obra Recurso de Revocatoria con Jerárquico en subsidio.

En e-parte 5, luce Dictamen de la As. Legal de la Gcia Legal y Técnica del IPDUyV, en el que considera que debe rechazarse el recurso de revocatoria interpuesto.

En e-parte 7, obra opinión de la Dir. de Procuración de fecha 03/12/2025, compartiendo el dictamen citado, y remitiendo proyecto de Resolución.

Que en e-parte 8, obra Resolución de Directorio N.° 872/37-2025 de fecha 03/12/2025, por la cual se rechaza el Recurso de Revocatoria y se concede el Jerárquico.

En e-parte 9/10, obran print de pantalla y Cédula de Notificación de la Resolución de Directorio N.° 872/37-2025, diligenciadas en fecha 09/12/2025 y 11/12/2025, en el domicilio electrónico denunciado y recibida por Elvira Aguirre Hayes en el domicilio legal constituido.

En e-parte 13, obra providencia 013/26 de la AGG, requiriendo la fecha en que suscribió el acta de ocupación.

En e-parte 16, obra Autorización de Ocupación del inmueble individualizado como Circ. II, Secc. C, Ch 214, Mz 42, Pc 11 del Plan 1000 Viv. "Programa Casa Propia - Construir Futuro" de fecha 01/04/2023.

En e-parte 17, obra informe de la Gerencia Legal y Técnica, en la que dice: *"...en cuya e-parte Nº 16 obran incorporadas por la Gerencia de Asuntos socio económicos, copias de Acta de autorización de ocupación de vivienda suscriptas por la beneficiaria, con fecha 01/04/2023."*

Actuación Electrónica agregada N.° E10-2024-6470-Ae:

En e-partes 1/4, lucen DDJJ de postulantes; documentales de la recurrente (copias de DNI, actas de nacimiento y matrimonio, copias de recibos y resolución divorcio); Autorización de Ocupación del inmueble individualizado como Circ. II, Secc. C, Ch 214, Mz 42, Pc 11 del Plan 1000 Viv. "Programa Casa Propia - Construir Futuro" de fecha 01/04/2023.

En e-parte 5, obra cédula de notificación diligenciada el 24/10/2023, a las 10:45 hs., dejada por debajo de la puerta, por la cual se le comunica a la Sra. Arnedo *"...que habiéndose tomado conocimiento de la falta de*

ocupación real y efectiva efectuada por ud. sobre la vivienda por lo que se la/o intima para que en el término perentorio de 5 (cinco) días a contar desde la fecha de notificación, efectivice dicha ocupación sobre la vivienda, debiendo presentarse ante el organismo sito... a los efectos de hacer valer su derecho de defensa en los términos del art. 70 de la Ley N.° 179-A,... caso contrario conducirá a dejar sin efecto la preadjudicación oportunamente dada...".

En e-partes 6/7, obran Denuncia del Sr. Gustavo Alberto Sandoval, de fecha 03/11/2023 en la que señala que hay viviendas desocupadas, entre las que figura la Mz 42, Pc 11; y Acta de Descargo de la Sra. Arnedo de fecha 01/11/2023.

En e-parte 8, obra constatación ocupacional efectuada por personal del IPDUyV en la vivienda denunciada, de fecha 16/05/2025, a las 10:06 hs, de donde surge que *"... fuimos atendidos por la adjudicataria, nos manifiesta que trabaja todo el día, vuelve a su casa más o menos a las 22 hs, nos comenta que ya fue citada por el instituto con toda la documentación de la vivienda...".*

En e-parte 9, obra cédula de notificación diligenciada el 16/05/2025, a las 10:06 hs., dejada en mano a la Sra. Arnedo *"...que habiéndose tomado conocimiento de la falta de ocupación real y efectiva efectuada por ud. sobre la vivienda identificada como,* MZ 42, PC 11 - PLAN 1000 VIVIENDAS - CHACRA 214, Localidad de Resistencia, Provincia del Chaco, *se les/lo intima para que en el término perentorio de 5 (cinco) días a contar desde la fecha de notificación se presente ante el organismo sito... a los efectos de hacer valer su derecho de defensa en los términos del art. 70 de la Ley N.° 179-A,... caso contrario conducirá a iniciar el proceso de recupero de la vivienda en el marco de la ley provincial 3383-K y sus reglamentaciones...".*

En e-parte 10, obra Acta de Descargo realizado por la Sra. Arnedo en fecha 20/05/2025, por ante el IPDUyV, donde señaló que *"...figurando en dicho instrumento el domicilio calle Las Palmas 55, de la localidad de Resistencia de la Provincia del Chaco, aclarando que es el domicilio donde vivía anteriormente (casa de su de su mama), en virtud de haber recibido cedula de notificación donde se le corre traslado por haber tomado conocimiento de la falta de ocupación real y efectiva. Habiendo la misma recibido en persona la cedula de notificación y firmado la constatación domiciliaria, los agentes ingresaron a la vivienda a realizar la constatación domiciliaria al momento de la misma, ella se encontraba en la vivienda. Preguntándosele si desea agregar algo más manifiesta que no...".*

En e-partes 8 y 10, obran informes de la Dirección Recupero de Fondos de fecha 03/06/2025, que la vivienda NO está CANCELADA;

y de la Dcción. Registro Notarial Especial de fecha 03/06/2025, que NO está ESCRITURADA.

En e-partes 11/12, obran Constataciones de Ocupación y tomas fotográficas, efectuadas por personal del IPDUyV en la vivienda denunciada, de fechas 28/06/2025 (a las 14:50 hs) y 08/07/2025 (a las 21:30 hs), y de las cuales surge que *"... Me presenté en domicilio Mz 42 Pc 11 plan 1000 Viviendas de la Chacra 214. No fui atendido por nadie en la propiedad. Durante la inspección Visual, se observaron las siguientes condiciones. Presencia de bolsas de animales en patio, ventanas tapadas... Posteriormente, se procedió a realizar un sondeo vecinal para obtener más información donde los vecinos dicen que la vivienda se encuentra deshabitada y que muy esporádicamente suelen venir, pero no habita la vivienda, se niegan a firmar los vecinos. Se adjuntan fotos..."*; y, respectivamente en la siguiente *"... constituyéndome en la M2 42 Pt 11 Chacra 214 del plan 1000 viviendas, no encontrándose nadie, procedo a preguntar a los vecinos que refieren que "la titular" no habita la vivienda, y que a la misma va un "muchacho" a veces en moto y otras en un auto gris a prenden las luces, ocasionalmente pernocta en la vivienda. Asimismo, se observa que la unidad habitacional no cuenta con medidor de luz. Los vecinos se niegan a firmar..."*.

En e-parte 13, obra informe de la Dirección de Recupero de Fondos de fecha 01/10/2025, en el que da cuenta que la vivienda no se encuentra cancelada y tiene deuda en mora a la fecha de $ 28.961,49.

En e-parte 14, obra Constatación de Ocupación y tomas fotográficas, efectuada por personal del IPDUyV en la vivienda denunciada, de fecha 02/10/2025 (a las 22:40 hs), de donde surge que *"... Presente en la unidad habitacional identificada como Mz 42 Pc 11 debido a las denuncias reiteradas, no encontrando persona alguna, persistiendo la falta de medidor y un vecino refiere que sigue deshabitada, solo ocasionalmente "viene un sr" a prender luces y pernoctar... Vecino se niega a firmar. En las ventanas se observa que no hay cortinas, sino telas apoyadas..."*.

En e-parte 15, luce informe de la Gcia. de As. Socioeconómicos, de fecha 08/10/2025, en el que señala: *"Elevo expediente de referencia a fin de que tome intervención y proceda a elaborar proyecto de Resolución de Recupero Administrativo de la unidad habitacional identificada como: Mz 42-Pc 11 plan 1000 viviendas - Programa Casa Propia Construir Futuro. Cabe aclarar que si bien la Sra. Arnedo se ha presentado a hacer su descargo en cada oportunidad que se ha dejado cedula, las denuncias con respecto a la vivienda son reiterativas, y habiendo realizado visitas en horarios y días dispares, consultando a*

los vecinos, nunca se pudo comprobar que la misma habite la vivienda en cuestión, además los vecinos aducen que un Sr. prende las luces y pernocta ocasionalmente en la casa y en el grupo familiar declarado en inscripción que se adjunta, no existe persona de sexo masculino."

En e-parte 16, obra informe de la Dirección de Registro Notarial Especial de octubre de 2025, en el que da cuenta que la vivienda no se encuentra escriturada.

En e-parte 17, luce Dictamen de fecha 22/10/2025, del Departamento Área Técnica Social Centro de Atención y Control Ciudadano, que en su parte pertinente señala: *"Producida la documental referida supra, habiendo analizado las mismas y habiéndose cumplimentado con la normativa vigente, 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. Cinthia Graciela Arnedo D.N.I. N° 26.848.205, junto a su grupo familiar, inscripción N° 93462/0, adjudicataria N° 3925 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 personas".*

En e-partes 18/19, lucen proyecto de Resolución y nota de elevación de la Gcia. de Asuntos Socioeconómicos, de fecha 23/10/2025, con su V°B°.

En e-parte 20, luce nota de la Gcia. Legal y Técnica, de fecha 28/10/2025, para continuidad del trámite.

En e-parte 21, obra Resolución de Directorio N.° 756/32-2025 de fecha 30/10/2025, por la cual se revoca la autorización de ocupación de la vivienda identificada como Circ. II, Secc. C., Ch. 214, Mz 42 - Pc 11, del plan 1000 Viviendas Programa Casa Propia -Construir Futuro- de Resistencia, a la Sra. Cinthia Graciela Arnedo, DNI N.° 26.848.205.

En e-parte 22, obra memorándum N.° 0373 de fecha 05/11/2025.

En e-parte 23, luce oficio Comisaria 7ma. Resistencia.

En e-parte 24, obra Cédula a la Sra. Cinthia Graciela Arnedo, diligenciada en la vivienda individualizada como Circ. II, Secc. C., Ch. 214, Mz 42 - Pc 11, del plan 1000 Viviendas Programa Casa Propia -Construir Futuro-

de Resistencia, en fecha 06/11/2025, a las 12:15 hs., fijada en la puerta, por la que se le notificó la Resolución de Directorio N.° 756/32-2025.

En e-parte 25, obra Acta Notarial N.° 104 de constatación domiciliaria, efectuada con intervención del Director del Registro Notarial del I.P.D.U.V., Escrib. Daniel Félix Carballo, de fecha 06/11/2025, dejando constancia respecto de la vivienda de Circunscripción II, Sección C, Chacra 214, Mz. 42, Pc. 11, Plan 1000 Viviendas "Programa Casa Propia - Construir Futuro", de la Ciudad de Resistencia, que: *"...posicionados en la vereda, desde allí se puede observar que la vivienda no se encuentra cerrada por muros perimetrales en su frente y costados, lo que resulta de fácil acceso a su puerta principal por el frente, el prototipo de la vivienda es del tipo dúplex, asimismo se observa en costado lindero un tejido de alambre que cierra el ingreso a su patio trasero, no se observa medidor de luz de la Empresa SECHEEP, los pastos de la vivienda se encuentran semialtos. Golpeamos las manos y la puerta de acceso por el frente y no somos atendidos por nadie. Seguidamente se presenta el Señor Miguel Ángel ESQUIVEL DNI N° 27.471.183, de profesión cerrajero, y me manifiesta "que trabaja para la cerrajería "SANTI con domicilio en Avenida Alberdi N° 794 de la ciudad de Resistencia, Chaco". El Sr. ESQUIVEL, luego de utilizar diversas herramientas rompe la cerradura de una reja de hierros de color negro que se encuentra por el frente de la puerta de acceso por el frente, y luego utilizar nuevamente sus herramientas rompe la cerradura de la puerta principal de acceso por el frente, y de tal manera procedemos a ingresar a la vivienda en compañía de personal de la Comisaria Séptima y de los testigos. El Sr ESQUIVEL procede en estos momentos al cambio de las cerraduras de la reja de hierros de color negro que se encuentra por el frente de la puerta de acceso por el frente, de la puerta de acceso principal y la puerta de acceso por el fondo de la vivienda. Ya en su interior en lo que sería el living, cocina y comedor, podemos observar los siguientes bienes muebles: una mesa de madera de color marrón de cuatro patas; cuatro sillas de madera color marrón, sobre la mesa se observa artículos de quiosco, cargadores de teléfonos celular, un termo de color negro, herramientas de ferretería, también se observa un mueble de madera color marrón con distintas bebidas, artículos de bazar, vasos, copas, una especie rocola, de balanza antigua, libros y artículos de librería, una colchoneta con la leyenda Lotería Chaqueña, una guitarra tipo criolla de color marrón sobre un soporte y su èstuche de color negro, un sillón de tres cuerpos de tela con un cubre sillón a cuadros de distintos colores, y libros en sus asientos, debajo de la escalera y detrás del sillón se observan distintos elementos, una caja de sierra circular marca Stanley, no se pudo acceder a los otros elementos por no poder correr el sillón y resulta dificultoso determinar los bienes allí existentes; también se observa la CPU de una marca STARCASE, una heladera marca MABE la cual al parecer no se encuentra*

en funcionamiento, con distintos elementos en su parte posterior como ser maples de huevos, bolsas de supermercados con botellas de agua, artículos de ferretería; las ventanas se encuentran cerradas por cortinas de tela blanca; En la cocina se observan los siguientes bienes: una heladera de color blanca Marca PATRICK, se observan sobre la heladera artículos de limpieza, bebidas y golosinas, una cocina marca VOLCAN de color negra, una pava eléctrica marca UTILUX de color gris y negra, artículos de ferretería, artículos y utensilios de cocina, artículos de limpieza, artículos de higiene, artículos comestibles, una garrafa de 12 kilos de color amarillo, un bidón de agua de 10 litros,. en la heladera se observan solamente botellas de agua; Seguidamente ingresamos al baño, el mismo cuenta con todas sus instalaciones sanitarias, ropa de baño, artículos de limpieza, un mueble de madera color gris con artículos de baño y de limpieza; Seguidamente ingresamos a una de las habitaciones en ella observamos los siguientes bienes muebles; un frezeer horizontal de color blanco marca STÁNDAR ELECTRIC modelo STE-FH3300, una bicicleta de color negro y verde marca NORDIC X3.0, un colchón de una plaza, una silla de plástico pintada de verde y blanco con patas de caño, tres sillas de hierro color negro, artículos de pesca, artículos sanitarios como ser inodoro y bidet de color rosado, distintas indumentarias, artículos de higiene y limpieza, artículos de bazar, artículos de librería; Luego subimos a la planta alta de la vivienda por una escalera con escalones de madera y base de hierro, y en uno de los descansos observamos una banqueta de madera con un plantero; también se observa una silla de hierro color gris con una bolsa en su asiento; Continuamos por la otra habitación en ella podemos observar lo siguiente bienes muebles; una cama de dos plazas estándar tipo somier con ropa de cama, un velador de pie recubierto de una especie de cartón con hilos de color marrón claro, una mesa de luz de madera pintada de blanco con distintos dibujos, y por encima se observa con un cargador teléfono y control remoto de aire acondicionado y una caja de zapatillas, distintas indumentarias al parecer de sexo masculino, zapatillas y ojota, un mueble de madera tipo machimbre de color marrón de seis estantes con distintas indumentarias, un mueble de madera color mamón claro de ochos cajones con zapatillas, ropas de cama, un aire acondiciona de pared empotrado marca PHILCO, una pantalla tipo Led de color negro. En este estado se hace presente el Sargento 1° Nelson MACIEL a quien le informo de la existencia de una valija de color rojo y un maletín negro los cuales no se abrieron, no pudiendo constatarse su interior, siendo el agente policial testigos de las mismas. En el patio de la vivienda podemos observar un tanque de agua de 300 litros color gris, planteros, una parrilla cubierta por un plástico de color negro. En este acto se procede a poner en resguardo y custodia preventiva y provisional por parte del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda el Inmueble, haciéndose entrega de las nuevas llaves al Sr. Ferrero Wenk. El Sr. Ferrero Wenk, en su

carácter de Director de Adjudicación de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicas y Notificador Oficial del IPDUV, procede a fijar en la puerta de acceso principal por el frente copia de la Resolución de Directorio N° 756/30/2025 de fecha 30 de octubre de 2025. Seguidamente se consulta a los presentes si tienen algo que agregar, a lo que manifiestan que "NO" siendo las 10:30 horas del día de la fecha. Se deja constancia que en el diligenciamiento de la presente, se llevó adelante un registro fotográfico cuyas impresiones se incorporan como parte de la presente. Leído el acta, firman por ante mi Doy Fe. Firmado: María Carolina BORCHICHI, Mauro Francisco FERRERO WENK, Miguel Ángel ESQUIVEL, Nelson MACIEL, José Luis DIAZ, Miguel Ángel ALEGRE, ante mi Félix Daniel Carballo, Escribano Autorizante, esta mi firma y sello notarial ... ", y fotos de la misma.

En e-parte 26, se incorpora nota de la Gcia. de Asuntos Socioeconómicos de fecha 17/11/2025, dando el V°B° a la elevación al expte.

IV. MANIFESTACIONES DE LA RECURRENTE: Expresa la Sra. Arnedo en su escrito obrante en e-parte 1 de la presente, que por el instrumento en crisis (Resolución N.° 756/32-2025) se le revocó la autorización de ocupación a la Sra. Cinthia Graciela Arnedo de la vivienda que habitaba.

Niega los hechos y dice que no es cierto que la casa que le fuera adjudicada no haya estado habitada por ella.

Dice que no es cierto que los hechos denunciados sean reales.

Señala que no es cierto que las constataciones hayan corroborado la inexistencia de habitantes en el inmueble.

Manifiesta que el dictamen Jurídico que aconseja la desadjudicación es ilegitimo.

Indica que impugna por falsos los hechos e ilegitimo el derecho el dictamen de atención a la víctima y el ciudadano.

Expresa que habita el inmueble en cuestión con su grupo familiar, desde que ha podido conectar legalmente el medidor de la luz.

Manifiesta que la habita de manera permanente siendo su actual domicilio real y de su grupo familiar.

Aclara que el grupo familiar está compuesto por su hija y su pareja, quien trabaja todo el día igual que la suscripta.

Declara que el título de su conviviente se encontraba en el domicilio y que necesita con urgencia presentarlo ante el Ministerio de Educación de la Provincia del Chaco.

Hace responsable al IPDUyV, por los perjuicios que ocasiona la imposibilidad de tener el título.

Expresa que pagó todas y cada una de las cuotas, que realizó el muro perimetral, que vivía en el inmueble, y que en consecuencia mal puede afirmar los denunciantes que no vivía en el inmueble.

Dice que no tenía otra casa ni otro lugar donde vivir.

Según su opinión, todas las denuncias y constataciones son realizadas con total animosidad de disponer la vivienda que legítimamente le correspondía y habitaba con su grupo familiar en forma permanente y habitual, con el fin indudable de apropiarse de su vivienda.

Entiende que no es fundamento serio ni racional, afirmar que de las ventanas cuelgan telas y no cortinas, toda vez que esa circunstancia no es óbice para dar por desocupada una casa.

Desde su perspectiva, las constataciones fueron realizadas en horarios que al IPDUV le constaba que no se encontraría en su vivienda, habida cuenta en todos sus descargos manifestó que trabaja todo el dia en el Ministerio de Infraestructura en el Área Registro de Constructores desde 6.30 a 13 hs, y de 16 a 21: 30 en la Peluquería sita en calle Corrientes y Pueyrredon.

Dice que aclaró que se encontraba en el domicilio después de las 23 horas.

Cree que las faltas le han sido imputadas con la intención deliberada de desadjudicarla, sin derecho, de su casa.

Opina que, la circunstancia de ser adjudicatario de una vivienda Fonavi, no implica que tanto la recurrente como su grupo familiar deben estar atados al inmueble las 24 hs. del día.

Señala que antes de obtener el medidor, la conexión eléctrica era clandestina en el barrio entero por falta de medidores en la Empresa Secheep, situación conocida por las autoridades.

Dice que obtuvo el medidor y que la última constatación da cuenta de un consumo que evidencia que vivía en el inmueble.

Aducen que el denunciante serial, evidentemente pretendía la vivienda, y que la administración no puede ser cómplice de quien sin derecho pretende afectarla en los derechos mas profundos que todo ser humano tiene, como el derecho a la vivienda propia.

Acompaña pruebas. Hace reserva y finaliza con petitorio de estilo.

V. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN Y NORMATIVA APLICABLE.

Así planteada la cuestión y admitida la procedencia del remedio recursivo, toda vez que este fue presentado en legal tiempo y forma, contra la Resolución N.° 756/32-2025, del 30 de octubre del 2025, por lo que ab initio debo adelantar opinión respecto del rechazo del mismo, en base a las consideraciones que infra se exponen.

El planteamiento recursivo fue deducido contra un acto administrativo con origen en una entidad autárquica del Estado Provincial, conforme ley 318-K, art. 1°, resultando aplicable el criterio de este organismo asesor que dice: "Cabe señalar que el control del Poder Ejecutivo sobre actos de los entes autárquicos, conforme a la doctrina sustentada por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia en Fallo N.° 18/84 en los autos: "MARTINEZ LOVEY MANUELA C/ PROVINCIA DEL CHACO E IPDUV DE LA PROVINCIA S/ DEMANDA CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA", Expte. N.° 18343/81 y N.° 490/92 en autos: "DOSSO OSCAR ALBERTO C/ INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL DEL CHACO S/ DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA", Expte. N.° 32432/91 se halla limitado a los supuestos de legitimidad, por lo que en base a ello solo puede confirmar o revocar el acto sometido a su fiscalización, pero no modificarlo, reformarlo o sustituirlo. (Conforme DROMI, José R. "Derecho Administrativo Económico" T. 1- pág. 261, Marienhoff Miguel, Tratado de Derecho Administrativo, T. 1, pág. 424 y siguientes). El control de legitimidad tiene por objeto hacer respetar la "legalidad", asegurando que los actos del ente autárquico armonicen con el derecho objetivo. El alcance del control de legitimidad es amplio: procede cuando se vulnera una ley, se refiera ésta a la competencia o forma, o al fondo del acto, o en los supuestos de indebida aplicación de la ley; procede, asimismo, cuando se lesiona un derecho adquirido o cuando se incurra en desviación de poder. La doctrina sostiene que, respecto a las entidades autárquicas, solo procede por principio el control de legitimidad, y que el control de oportunidad, mérito o conveniencia, o no procede o solo es admisible excepcionalmente, cuando un texto expreso de derecho positivo lo autoriza" (Dictamen N.° 881/97- A.G.G.), por lo que

solo procede en casos como el presente, el control de legitimidad del acto impugnado por vía del recurso jerárquico.

"El concepto de autarquía no encierra la noción de independencia absoluta del ente autárquico del Poder Administrador Central, que conserva facultades de control o tutela administrativa. Ésta se traduce en potestades como la de resolver los recursos de alzada que se interpongan contra las decisiones de las más altas autoridades de las entidades descentralizadas." (Dictámenes Tomo 302 Página 209).

Cabe aclarar, que lo acreditado en autos, expresa una realidad objetivamente contraria a lo planteado por la parte recurrente, quien reconoce que la vivienda no estuvo habitada, según sus propios dichos, en e-parte 6 ... *"aclarando que actualmente vive en Corrientes 192, en la ciudad de Resistencia... manifiesta que: actualmente se encuentra efectuando la entrada del vehículo a la vivienda, dando el acceso a la vivienda a la avenida Las Heras, le resulta inseguro poder dejar aun su vehículo allí, agrega que es ella sola con su hija, que al no tener el garaje y estando dentro de la vivienda los elementos de trabajo de los albañiles se le complica poder mudarse, pero que al terminar el trabajo, se mudará definitivamente...* A ello se suma que del escrito postulatorio, reconoce que habita el inmueble en cuestión con su grupo familiar denunciado, desde que pudo conectar legalmente el medidor de luz, siendo su actual domicilio real..., vale decir, que antes no lo habitaba.

Ello se condice con lo observado cuando se realizaron las constataciones, de fechas 28/06/2025, 08/07/2025, 02/10/2025 y 06/11/2025 -esta última constatación notarial N.° 104, y que de ésta, el Escribano Titular del Registro Notarial Especial del IPDUyV, informó que no se observa medidor de luz de la empresa SECHEEP (e-parte 25 de E10-2024-6470-Ae).

En ése contexto, y de conformidad con lo manifestado por la recurrente, al señalar que desde que pudo conectar el medidor de luz es su domicilio real, y teniendo en consideración que la constatación se realizó en el mes de noviembre del año 2025, y aún no tenía medidor, se colige que el inmueble se encontraba deshabitado.

Luego de las correspondientes notificaciones, la recurrente se presentó en las oficinas del IPDUyV, a hacer valer su derecho de defensa, lo que surge de la documental agregada (e-parte 6 y 10 de E10-2024-6470-Ae).

Que en función de ello y, observando que las Resoluciones Nros. 756/32-2025 y 872/37-2025 del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Viviendas, denegatoria esta última de la revocatoria impetrada, se ajustan a

derecho, resultando a la postre legítimo lo allí decidido, por aplicación de la normativa citada en tales actos, cabe compartir los argumentos allí expuestos y adelantar opinión en sentido contrario al recurso interpuesto.

- Respecto al agravio que refiere a que pagó todas y cada una de las cuotas, no es consistente con lo informado el 01/10/2025, por la Dirección de Recupero de Fondos del IPDUyV en e-parte 13, que señaló ...el adjudicatario N° 3925 Sra. ARNEDO CINTHIA GRACIELA, DNI N° 26.848.205, unidad habitacional identificada como Plan 47 Grupo 9 9 - Cant. Viviendas: 1000 - 2° Cupo 136 Viv. CH. 214 Mz. 42 Pc. 11, ...NO CANCELADO - DEUDA EN MORA A LA FECHA $ 28.961,49, es decir, que las cuotas no estaban al día.

- En relación al agravio, de que todas las denuncias y constataciones tienen una animosidad para disponer de la vivienda que legítimamente le corresponde, ello no es así, en virtud que se trata de una autorización precaria, no definitiva hasta no cumplimentar todos y cada uno de los requisitos exigidos por la normativa de aplicación, los que fueron incumplidos por la recurrente, y fundamentalmente la falta de ocupación de la vivienda, lo que se corrobora con las constataciones realizadas por el IPDUyV y de sus propios dichos.

Al efecto, la jurisprudencia ha dicho: *"la estabilidad del acto administrativo cede ante errores manifiestos de hecho o de Derecho que van más allá de lo opinable, caso en el cual no pueden hacerse valer derechos adquiridos, ni cosa juzgada, ni la estabilidad de los actos administrativos firmes y consentidos, toda vez que la juridicidad debe prevalecer sobre la seguridad precaria de los actos administrativos que presentan vicios graves y patentes, manifiestos e indiscutibles, y que, por ello, ofenden el interés colectivo primario (conf. Fallos 265:349)".*

A mayor abundamiento, la Procuración del Tesoro de la Nación tiene dicho, con apoyo en doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que *"...el instituto del debido procedimiento adjetivo debe entenderse desde la doble perspectiva de la garantía del administrado y de la legalidad del accionar administrativo. La revocación del acto administrativo que adolece de algún vicio es una obligación de la Administración, en virtud de los principios de legalidad objetiva y de verdad material que deben imperar en el procedimiento administrativo (conf. Dict. 207:517; 215:189)". En estos casos, "no pueden hacerse valer ... cosa juzgada, ni la estabilidad de los actos administrativos firmes y consentidos, toda vez que la juridicidad debe prevalecer sobre la seguridad precaria de los actos administrativos que presentan vicios graves y patentes, manifiestos e indiscutibles, y que, por ello, ofenden el interés colectivo primario (conf. Fallos 265:349)". (PTN, Dictámenes 236:91).*

- Cuando señala que las constataciones fueron realizadas en horarios en que se encontraba trabajando, debo decir que los horarios que obran en cada una son: 14:50 hs.; 21:30 hs.; 22:40 hs. y 10:30 hs., lo que evidencia que se realizaron en diversos horarios, coincidiendo, incluso, con el horario en que la recurrente manifestó ser ubicada en la casa.

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.

Va de suyo que cada uno de los fundamentos esbozados precedentemente dan cuenta que el acto impugnado es razonable, proporcionado y que persigue legítimamente el interés público sin fines espurios.

En ese razonamiento, el acto administrativo cuestionado, no es el resultado de una decisión antojadiza o caprichosa de los funcionarios con competencia para dictarla, sino que se encuentra amparado en un régimen normativo que los faculta y avala.

Pese a los esfuerzos de la recurrente, su argumentación, evidencia su mera discrepancia con la decisión adoptada, que de manera alguna cuenta con sustentos jurídicos y fácticos suficientes como para enervar la legitimidad de la decisión administrativa.

A la luz de tales consideraciones, atañe observar que, en el caso en concreto, los antecedentes de hecho y derecho que llevaron a emitirlo, así como la enunciación de las razones que han determinado su dictado, surgen nítidamente de las actuaciones.

En orden a los agravios vertidos, en primer término, señalo que la Resolución cuestionada, fue instrumentada en el marco normativo que posee la entidad, - Ley 318-K -, que como anticipé, otorga suficientes y amplias facultades al Directorio para decidir, en relación a los hechos expuestos en las actuaciones en orden al mejor accionar administrativo, en el cumplimiento adecuado de los fines que a la entidad le compete.

Debe estarse –en este aspecto- a los argumentos señalados por la entidad autárquica, la que ajustó su proceder a lo prescripto por la normativa citada, no surgiendo de las actuaciones principales, que motivaron el instrumento en crisis, vicio, arbitrariedad o irregularidad alguna que la invalide.

Las circunstancias fácticas, que se dieron cronológicamente respecto de la vivienda, cuya autorización de ocupación fue oportunamente revocada, se encuentran precisadas en las motivaciones del acto

administrativo y avaladas por las constancias de la causa, no existiendo –pese a los intentos de la recurrente- elementos de entidad suficiente que desvirtúen o mengüen los hechos expuestos en los considerandos, o pueda ser ello desconocido.

Tampoco surge, del análisis de las actuaciones mencionadas, que la resolución motivo de recurso, se erija como arbitraria, ilegal o ilegítima.

El agravio que entiende la parte recurrente, le proporciona la Resolución N.° 756/32-2025, al cuestionar la existencia de discrecionalidad, en el proceso de valoración y observación de los hechos, no es tal, en razón que la decisión allí dispuesta, se encuentra dentro del margen de facultades inherentes al organismo, quién en condiciones similares, meritúa tales circunstancias.

Por otra parte, y como ya lo hemos señalado, conforme los antecedentes documentales agregados en el recurso, surge que se realizaron constataciones a la vivienda, las que arrojaron resultados negativos, y que consolidan la condición de deshabitada de la vivienda, requisito sustancial exigido por la normativa de aplicación.

Se tiene dicho que "...la Administración no está constreñida por la norma, a adoptar determinada decisión: en presencia de determinados hechos o situaciones, queda facultada para apreciarlos o valorarlos, y resolver luego si, de acuerdo a tales hechos o situaciones, se cumple o no con la finalidad perseguida por la norma. (Marienhoff) "(doctrina citada por Juan D. Sesin en "Administración Pública: Actividad Reglada, Discrecional y Técnica, Ed. Desalma. Bs.As. 1994 pag. 124/125).

Por lo hasta aquí reseñado, el rechazo a la revocatoria (obrante en e-parte 8 de E10-2025-20100-Ae), por parte del IPDUV, se ajustó a la normativa vigente para dicha entidad autárquica, y resultando tal decisión propia del marco natural de sus prerrogativas, por lo que al no haber afectación alguna a los agravios, que entiende la recurrente le afectan, corresponde el rechazo del jerárquico incoado en autos en forma subsidiaria.

En éste caso, la ley 3383-K, señala en el art. 3°: **"Obligaciones. 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 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;... 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...", deberes que, conforme informes de los organismos técnicos, no fueron cumplidos por la Sra. Arnedo.

Por tal motivo, el IPDUyV señaló que correspondía proceder, conforme a lo establecido en el art. 17 de la misma ley, que refiere al: **"Recupero de Viviendas. Cuando fuera detectada como deshabitada o en estado de abandono una vivienda adjudicada por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, firme que se encuentre el acto administrativo que revoque o deje sin efecto el beneficio de ocupación otorgado, procede al recupero de su tenencia o posesión con el auxilio de la fuerza pública, de conformidad con el artículo 27 de la ley nacional 21.581.**

Previo inventario de bienes si existieran, se cita por edictos publicados durante tres (3) días en el Boletín Oficial al anterior beneficiario para que los retire del domicilio de la vivienda desadjudicada en un plazo de veinte (20) días corridos. Si vencido ese plazo no se presenta, el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda puede entregarlos a instituciones de caridad con domicilio en la Provincia del Chaco, quedando a cargo del anterior beneficiario los gastos de su recuperación." (e-parte 17)

Así las cosas, cabe expresar que la resolución en crisis expresamente fundamentó la decisión de revocar el acta de autorización de ocupación, en los términos señalados, con aplicación del procedimiento previsto en los artículos citados, es decir, basó su decisión revocatoria de la autorización de ocupación en causales imputables exclusivamente a la tenedora precaria.

Ahora bien, tal como surge del texto expreso de la Resolución atacada, la decisión adoptada por el Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Viviendas, encontró su fundamento en que los informes técnicos son contundentes respecto a que el inmueble no estaba habitado, *"... En e parte 1 obra Declaración Jurada de Postulantes a Viviendas de la Sra. Cinthia Graciela Arnedo D.N.I. Nº 26.848.205, junto a su grupo familiar inscripción Nº 93462/0, adjudicataria N° 3925"... "Que, en e-partes 2 y 3 obra documentación personal de la Sra Arnedo y su grupo familiar," ... "Que, en e- parte 4 obra Autorización de Ocupación de la vivienda identificada catastralmente como Circ. II Secc. C Ch. 214 Mz. 42 Pc.11 del Pian 1000 Viviendas Programa Casa Propia Construir Futuro, de la localidad de Resistencia, Provincia del Chaco, otorgada a la Sra. Arnedo, junto a su grupo familiar, y que la misma no se encuentra*

adjudicada"..."Que, en e-parte 5 obra cédula de notificación en la unidad habitacional en cuestión de fecha veinticuatro (24) de octubre del año 2023, dirigida a la Sra. Arnedo Cinthia Graciela, dejada debajo de la puerta por la notificadora del Organismo"... "Que, en e-parte 6 obra acta de descargo de la Sra. Amedo de fecha 1 de noviembre del año 2023, de la cual surge que al exhibir su D.N.I, se deja constancia que figura en dicho instrumento el domicilio de calle Palmas N° 55, de la ciudad de Resistencia, cedida la palabra manifiesta que actualmente se encuentra efectuando la entrada del vehículo a la vivienda, que le resulta inseguro dejar aun su vehículo alli, agregando que es ella sola con su hija, que al no tener el garaje estando dentro de la vivienda los elementos de trabajo de los albañiles se le complica poder mudarse"..."Que, en e-parte 7 obra denuncia de la vivienda de referencia de fecha 3 de noviembre del año 2023"..."Que, en e-parte 8 obra constatación domiciliaria de fecha 16 de mayo del año 2025, en la que personal del Organismo fue atendida por la Sra Arnedo y manifiesta la misma que trabaja todo el día y regresa a la vivienda a las 22 hs aproximadamente"..."Que, en e-parte 9 obra cédula de notificación de fecha 16 de mayo dirigida a la Sra. Cinthia Graciela Arnedo en el domicilio de la unidad habitacional denunciada"..."Que, en e-parte 10 obra acta de descargo de Arnedo de fecha 20 de mayo del vigente año, se deja constancia que al exhibir su D.N.I. figura como domicilio de dicho instrumento calle Palmas N° 55, aclarando la dicente que es el domicilio donde vivia anteriormente, la casa de su madre, continúa manifestando que fue ella quien recibió la cédula y firmó la constatación domiciliaria realizada el dia 16 de mayo del año 2025 a las 10:06 hs"..."Que, en e-parte 11 obra constatación domiciliaria de vivienda en cuestión de fecha 27 de junio del año 2025 a las 14:50 hs, en la que agente del Organismo interviniente no es atendido por persona alguna, y realizado el sondeo vecinal, el mismo arroja que la vivienda se encuentra deshabitada y que muy esporádicamente suelen ir, se niegan a firmar los vecinos, se adjuntan fotografías"..."Que, en e-parte 12 obra nueva constatación de fecha 8 de julio del año en curso a las 21:30 hs, en la que personal del Organismo no es atendido y procede a realizar el sondeo vecinal del cual surge que la titular no habita la vivienda y que a la misma va un muchacho a veces en moto y otras en un auto gris aprender las luces, que ocasionalmente pernocta en el inmueble, se niegan a firmar continúa manifestando la agente interviniente en la constatación que observa que no cuenta la vivienda denunciada con medidor de luz"..."Que, en e- parte 13 obra informe de la Dirección de Recupero de Fondos en el cual advierte que la unidad habitacional en cuestión no se encuentra cancelada"..."Que, en e-parte 14 obra constatación domiciliaria de fecha 2 de octubre del año 2025 a las 22:40 hs, en la que la agente interviniente del IP DUV expresa que habiendo recibido denuncias reiteradas el Organismo sobre la vivienda se constituye en la misma, no siendo atendida por

persona alguna, persistiendo la falta de medidor de luz, y que un vecino que se niega a firmar, refiere que el inmueble continúa deshabitado, que ocasionalmente va un Sr. a prender las luces y pernoctar, expresa la agente que en las ventanas se observa que no hay cortinas. sino telas apoyadas"..."Que, en e-parte 15 obra nota de elevación de la actuación de referencia de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicos a la Dra. Carolina Borchichi, A/C del Departamento Área Técnico Social del Centro de Atención y Control Ciudadano, instruyendo la intervención del mismo"..."Que, en e-parte 16 obra respuesta a lo solicitado de la Dirección de Registro Notarial Especial en la cual comunica que la vivienda de referencia no se encuentra escriturada"..."Que en e-parte 17 obra dictamen jurídico emitido por una profesional del derecho de la Dirección Centro de Atención y Control Ciudadano aconsejando revocar la Autorización de Ocupación otorgada a la Sra. Cinthia Graciela Arnedo D.N.I. N° 26.848.205, junto a su grupo familiar, por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el plexo normativo vigente y el inminente riesgo de ser usurpada por terceras personas"..."Que, en consecuencia, y atento a que la titular no cumplimenta con el requisito de habitar la vivienda manifestando su claro desinterés, claramente revelado, y considerando la documental, corresponde revocar la Autorización de Ocupación otorgada a la Sra. Cinthia Graciela Arnedo D.N.I. N° 26.848.205, junto a su grupo familiar, inscripción N° 93462/0, adjudicataria N° 3925 y se proceda a poner a resguardo preventivo y previsional la unidad habitacional identificada catastralmente como Circ. II Secc. C Ch. 214 Mz. 42 Pc.11 del Plan 1000 Viviendas Programa Casa Propia- Construir Futuro-, de la localidad de Resistencia, Provincia del Chaco, debiéndose librar Oficio a la Comisaria con Jurisdicción, autorizándose su diligenciamiento al personal indicado, quien solicitará el auxilio de la fuerza pública, en el marco de la Ley N° 21581 Art. 27 haciéndose pasible al grupo familiar de la sanción prevista por el art. 19 de la Ley N° 3383-K"..."Que, la presente se dicta en uso de las facultades otorgadas por ley Provincial Nº 318-K. Ley 3383-K artículo 17, Resolución Reglamentaria 103/18/2022 y Modificatoria 083/072024 y tratado que fuera el tema en reunión de Directorio de la que da fe en Acta Nº 32...".

"Es así que la Procuración del Tesoro de la Nación ha dicho que, *"Los informes técnicos merecen plena fe mientras no aparezcan elementos de juicio suficientes para destruir su valor, siempre que sean bien fundados, precisos y adecuados al caso (v. Dictámenes 258:295, 259:138)." (Dictámenes Tomo 302 Página 477)."*

Cabe sentar que el desinterés y la no ocupación de la vivienda, que debió materializarse dentro de los diez (10) días corridos a partir del 01/04/2023, es decir, que la recurrente contaba con diez (10) días para habitar la

vivienda, pero ello no ocurrió, según sus propias manifestaciones en fecha 01/11/2023 (e-parte 6 E10-2024-6470-Ae), lo que resultó determinante para decidir la revocación de la autorización.

Los antecedentes documentales agregados resultan contundentes, además, deben atenderse las presentaciones en las oportunidades en las que la tenedora precaria reconoció y admitió el hecho de la no ocupación.

Asimismo, resulta conveniente recordar que la Procuración del Tesoro de la Nación ha expresado que, *"Nadie puede alegar un derecho que esté en pugna con su propio actuar nemo potest contra factum venire, su fundamento reside en que el mismo ordenamiento jurídico es el que no puede tolerar que un sujeto pretenda ejercer un derecho en abierta contradicción con una conducta suya previa que engendra confianza respecto del comportamiento que iba a observar en la relación jurídica (conf. Dict. 200:209; 224:119)." (Dictámenes Tomo 270 Página 096).*

"Nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos mediante una conducta incompatible deliberada, jurídicamente relevante y plenamente erizar; trasladada esta teoría al procedimiento administrativo, puede aseverarse que va contra sus propios actos el administrado que intenta una pretensión incompatible con su obrar primero (conf. Dict. 213:314; 273:105)". (Dictámenes Tomo 282 Página 001).

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

En este sentido, la Procuración del Tesoro de la Nación ha señalado " ..el principio de conservación de los valores jurídicos y las reglas rectoras en materia de nulidades, tales como que el interés en su declaración, está limitado por el perjuicio causado por el acto que se pretende inhábil, y hacen que las nulidades deban interpretarse en forma restrictiva y favorable a la subsistencia y validez del acto atacado." (Dictamen 188/2007 - Tomo: 262, Página: 187).

Consecuentemente, y en lo que respecta a la intervención de éste organismo asesor, cabe expresar que no se advierten, del procedimiento, cuestiones que ameriten observación que afecte, de manera alguna, el principio de legalidad administrativa.

En ese sentido dictaminó la Dirección de Procuración del IPDUyV (e-parte 7), compartiendo lo opinado por el Departamento Legal, sobre el

rechazo del recurso en trato, por los motivos expuestos, lo que derivó, como mencioné, la Resolución N.° 872/37-2025.

Consecuentemente, comparto el criterio de revocación y su encuadramiento en la Ley de 3383-K.

VI. CONCLUSION: Como corolario de lo expuesto, esta Asesoría General de Gobierno entiende que, debe rechazarse el recurso jerárquico deducido en subsidio, confirmándose la resolución recurrida, en lo que ha sido materia de dictamen.

Atentamente.-

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

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

23 FEB. 2026