Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

DICTAMEN N° 927

REF: E 10-2024-10953- AE Y SUS VINCULADOS Y AGREGADOS S/ RECURSO DE REVOCATORIA C/ JERÁRQUICO – SRA. CATTALINI, ADRIANA INSAURRALDE

M.C

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

A: SUBSECRETARIA DE LEGAL Y TECNICA
DR. JULIO C. FERRO
SU / DESPACHO

De mi consideración:

Accede a esta Asesoría General de Gobierno la actuación de referencia, con motivo del recurso jerárquico, interpuesto subsidiariamente al de revocatoria por la Sra. Adriana Cattalini Insaurralde – DNI N° 16.551.249 contra la Resolución N° 222-14-2024 del Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Viviendas (IPDUV)

I. Por la referida Resolución el Directorio del IPDUV - en lo que interesa - se resolvió: *"...**Artículo 1°**: Cúmplase las sentencias dictadas con fecha 06 de Noviembre de 2023 del Juzgado Civil y Comercial N° 19, y con fecha 17 de abril de 2024 de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala II, de la Primera Circunscripción Judicial, en los autos caratulados: "CATTALINI INSAURRALDE ADRIANA EVE RAQUEL, IFRAN ADRIANA VERONICA C/ SINDICATO UNICO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE VIVIENDA; INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA S/ ACCION DE AMPARO", EXPTE N° 7556/22, en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N°19 de esta Ciudad; **Artículo 2°:** RECHAZASE la segunda postulación de la Sra. CATTALINI INSAURRALDE ADRIANA EVE RAQUEL, D.N.I. N° 16.551.249, para el Plan 67 Viviendas SUTIV en virtud de los fundamentos vertidos en los considerandos.-";*.

II.- Analizada su admisibilidad formal, surge que el remedio procesal fue instaurado en legal tiempo y forma correspondiendo entender en cuanto al fondo de la cuestión, merituando que: *"El control jerárquico institucional que corresponde al Poder Ejecutivo sobre los actos de los Entes Autárquicos en función del origen o creación de estos, se halla limitado 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., p.261, Dictamen N° 508/05 AGG).

III.- Las actuaciones de autos dan cuenta que, a través del recurso impetrado, se revoque la Resolución N°222-14-2024, y se haga lugar a la segunda postulación y adjudicación a la recurrente en los términos del artículo N° 17 de la C.N. y su concordante en la Constitución de la Provincia del Chaco.

Para ello– en prieta síntesis – alega en que la misma lesiona derechos y garantías constitucionales, transgrediendo una sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada, omitiéndose aplicar normas constitucionales en los términos de los art. 14 bis y 17 de la C.N.

Afirma que la citada resolución no se encuentra debidamente fundada y no se ajusta a los términos de la sentencia recaída, incurriendo en desobediencia judicial.

Agrega que no se subsana la segunda postulación de su parte a una vivienda, y finalmente concluye con petitorio de estilo.

IV.- Así planteada la cuestión, y de los antecedentes agregados se desprende que la recurrente junto a la Sra. Adriana Ifran en fecha 10/08/2022, presentan una acción de Amparo contra el INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (I.P.D.U.V), y el SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE VIVIENDAS (S.U.T.I.V.), caratulado como "CATTALINI INSAURRALDE ADRIANA EVE RAQUEL, IFRAN ADRIANA VERÓNICA C/ SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE VIVIENDA; INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA S/ ACCIÓN DE AMPARO - EXPTE N° 7556/22, de trámite por ante el JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 19.

El objeto de dicha acción radicó en la entrega de una vivienda correspondiente al Convenio de Aporte Privado - Plan de Viviendas (SUTIV) Barrio 67 Viviendas de la Ciudad de Resistencia, manifestando las actoras que accedieron como pre-adjudicatarias, con la firma del convenio respectivo y el pago de la totalidad de los aportes establecidos por dichos organismos.

En dicha causa judicial se dicta sentencia, la que es confirmada por la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de esta Ciudad, en la que se resolvió: *I.-HACIENDO lugar a la acción de amparo promovida, DISPONIENDO que, por el INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (I.P.D.U.V.), a través de su autoridad competente, se dicte Resolución debidamente fundada que defina la situación e indique por el instrumento mencionado, en relación a la segunda postulación observada en el Expte. Administrativo E-10-2015-18910-E, respecto de las Sras. ADRIANA EVE RAQUEL CATTALINI INSAURRALDE, D.N.I. N°16.551.249 y*

ADRIANA VERONICA IFRAN, D.N.I. N°28.047.292, conforme los antecedentes más arriba señalados, en el plazo de DIEZ (10) días de quedar firme la presente, en los términos de lo previsto por los arts. 14 bis y 17 de la Constitución Nacional, arts. 35 y 40 de la Constitución de la Provincia del Chaco, Ley 4083 (Actual Ley 810-A), Res. 0020/02 del 15/02/96 del IPDUV, y normas concordantes. Asimismo, el SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE VIVIENDAS (S.U.T.I.V.), deberá realizar las reservas correspondientes en relación a los fondos percibidos de las accionantes, hasta tanto obre decisión definitiva Instrumentada, notificada y firme del IPDUV. Todo, conforme a los considerandos de la presente."

En acatamiento de lo ordenado por la Juez en la sentencia mencionada, el Directorio del IPDUV dicta la Resolución N° 222/14/2024, en fecha 04 de junio de 2024, cumpliéndose con lo ordenado por la sentencia y rechaza la segunda postulación de la Sra. Adriana Cattalini Insaurralde – DNI N° 16.551.249 para el Plan 67 Viviendas SUTIV, en virtud de los fundamentos vertidos en los considerandos de la misma.

Es contra esta Resolución que se alza la recurrente.

La revocatoria fue desestimada a e-parte 14 mediante Resolución Nº 386/22 2024 que, haciendo suyo el dictamen jurídico previo, trató los agravios rebatiendo los argumentos esgrimidos, concediendo formalmente la vía jerárquica.

Así descriptas las cuestiones fácticas, me avoco a entender en la cuestión traída a dictamen.

V.- Preliminarmente cabe señalar, que la decisión administrativa tomada por el Instituto ha sido arreglada y conforme a lo que le fuera ordenado y requerido por la sentencia recaída en los autos ya reseñados.

Esto así, en el entendimiento que dicho fallo dispuso que el IPDUV a través de su autoridad competente, se dicte Resolución debidamente fundada que defina la situación e indique por el instrumento mencionado, en relación a la segunda postulación observada en el Expte. Administrativo E-10-2015-18910-E, respecto de la Sra. Adriana Cattalini Insaurralde – DNI N° 16.551.249, y así lo hizo a través de la Resolución N° 222/14/2024.

Según constancias la recurrente fue adjudicataria - luego dada de baja -, junto a su cónyuge Mieres Ramón, DNI N° 11.202.749 de la Vivienda identificada como Mz.. 21, Pc, 10, Sindicato Trabajadores Viales de la Provincia del Chaco de la Ciudad de Resistencia, y mediante la ESCRITURA PUBLICA N° 2165, de fecha 09/12/1999, se les otorgó en venta el inmueble con su respectiva hipoteca".

Posteriormente, en el año 2006 renunciaron a la vivienda otorgada, solicitando la autorización para la venta y la aceptación del Sr. Andrés de Jesús Doubouloy, DNI N°24.132.077, como nuevo deudor hipotecario, con firmas debidamente certificadas. Se autorizó dicho cambio mediante Resolución de Directorio N°1137/43/2006, de fecha 12/12/2006. Esta transmisión de dominio se concreta mediante ESCRITURA N° 31 DE COMPRAVENTA de fecha 14/06/2007. (según constancias obrantes en e-partes 03, 04, 11 y 18 de la Act. Electrónica E10-2024-15772-Ae agregada a la presente)

Pero luego, conforme los considerandos de la Resolución impugnada, en el expte E-10-2015-18910-E, la Cattalini Insaurralde fue propuesta como postulante para acceder a una vivienda del Plan 67 viviendas. Ello según Convenio suscripto entre el IPDUV y el SUTIV (Sindicato del Instituto) estableciéndose en la cláusula 4° de dicho convenio que el INSTITUTO se comprometía a adjudicar el 70% de las viviendas a ejecutar, a un listado de beneficiarios propuestos por el SUTIV, en tanto y en cuanto reúnan las condiciones para ser beneficiarios de una vivienda del estado, conforme las reglamentaciones FONAVI vigentes, estando entre ellas la recurrente.

Al momento de esta postulación, se encontraba vigente la Ley 4083 y su modificatoria 4846, que establecía en su Art. 7 de la Ley 4083: "*Quien haya transferido una vivienda adjudicada o dada en comodato por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, o haya rescindido su contrato de adjudicación o revocado el acto administrativo que diera lugar a la tenencia, por causa a él imputable, no podrá ser beneficiario de una nueva adjudicación de vivienda a través del referido instituto o de otra repartición o ente oficial, salvo acreditación fehaciente de fuerza mayor de su proceder, la cual será evaluada por el Directorio de dicho organismo.*

Por lo que, en virtud a dicha norma la nueva postulación de la recurrente a una segunda vivienda no era viable.

Situación que fue puesta en conocimiento por el entonces Presidente del IPDUV, Lic. Diego Arévalo, mediante nota al SUTIV, en fecha 20 de Abril de 2021, donde advierte, de conformidad a los términos del artículo 3° de la Resolución del Directorio N° 69/30/2012 y cláusula cuarta del convenio celebrado entre el IPDUV y la entidad intermedia, que el incumplimiento de las condiciones exigidas por la reglamentación vigente, como así una segunda postulación no aceptada por el Directorio, será causal de exclusión como postulantes, señalando que ello debería haber sido informado debidamente por la entidad intermedia a la Sra. Cattalini Insaurralde.

Sin perjuicio a lo establecido en dicha noma, y en contestación a lo afirmado por la recurrente de que la referida Ley 4083 no se hallaba vigente al momento de su segunda postulación, podemos señalar que en igual sentido la Ley 3383-K de Régimen de Sanción y Procedimiento de Regularización Dominial de viviendas adjudicadas por el IPDUV, vigente a partir del año 2021, y que deroga la 4083, establece en el art. 19: *"Queda excluido de cualquier nuevo beneficio en soluciones habitacionales ofrecidas por el IPDUV, salvo acreditación fehaciente de un estado de necesidad que será evaluada por el Directorio de la entidad"*

A su vez el art.. 5° de la misma norma dispone: *"Quien haya transferido un inmueble adjudicado por el instituto provincial de desarrollo urbano y vivienda o haya rescindido su contrato de adjudicación o revocado el acto administrativo que diera lugar a la tenencia, por causa a él imputable, no podrá ser beneficiario/a de una nueva adjudicación de inmueble a través del referido instituto o de otra repartición o ente oficial."* Y el art. 26: *Excepciones. Cualquier excepción a las exigencias previstas en la presente ley, deberá ser planteada por el interesado ante el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda.*"

A su vez la Resolución de Directorio del Organismo N°081/27/2019, establece como requisito, no haber sido BENEFICIARIO de vivienda o solución habitacional con financiamiento del Estado (nacional, provincial o municipal) ninguno de los miembros del grupo familiar.

Y finalmente, en igual sentido, la Resolución 428/2009, del 22/04/2009, de la Secretaria de Obras Públicas, que aprueba el Reglamento Particular del Programa Federal de Construcción de Viviendas TECHO DIGNO, que establece como organismos ejecutores a los organismo provinciales de Vivienda, quienes seleccionaran los beneficiarios de los registros de demanda de vivienda de acuerdo a los criterios de elegibilidad, determinando como requisitos que deben cumplimentar los beneficiarios, que deberán constituir grupo familiar, no ser propietarios de vivienda, ni haber sido beneficiarios de algún programa de vivienda financiado con fondos públicos.

Atento lo expuesto, y en el análisis de las normas que rigen la materia, se observa que la recurrente no cumplía, ni cumple, con el requisito de no haber sido beneficiaria de una vivienda del estado, habiéndosele aplicado una sanción por imperio de la Ley 4083, no correspondiéndole autorizar segunda postulación en atención a causas excepcionales de fuerza mayor que justifiquen su proceder, tal y como lo establecía el artículo 7 de la ley 4083 in fine, y habiendo sido excluida posteriormente también por imperio de la actual 3383-K, atento a la

falta de acreditación de un estado de necesidad que justifique autorizar una segunda postulación.

Por lo cual, la presentación esbozada pretendiendo revocar la Resolución 222/14/2024 no puede prosperar, dado que como se sigue, lo que se ha dispuesto en la misma no es más que cumplimentar con lo ordenado e la sentencia recaída en la acción de Amparo contra el INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (I.P.D.U.V), y el SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE VIVIENDAS (S.U.T.I.V.), caratulado como "CATTALINI INSAURRALDE ADRIANA EVE RAQUEL, IFRAN ADRIANA VERÓNICA C/ SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE VIVIENDA; INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA S/ ACCIÓN DE AMPARO - EXPTE N° 7556/22, de trámite por ante el JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 19, esto es, que I.P.D.U.V., a través de su autoridad competente, dicte una Resolución debidamente fundada que defina la situación e indique por el instrumento mencionado, en relación a la segunda postulación observada en el Expte. Administrativo E-10-2015-18910-E, respecto de Sra. Sra. Adriana Cattalini Insaurralde – DNI N° 16.551.249, y así se hizo.

Y como es de ver, los fundamentos que han llevado a esa decisión, se hallan en las normas que rigen el procedimiento de adjudicación de viviendas públicas, que no autoriza – salvo causas de fuerza mayor debidamente acreditadas – una segunda postulación y en los respectivos antecedentes obrantes en al instituto de la recurrente.

Por lo cual de todo ello se desprende que, se ha dado un efectivo cumplimiento a lo ordenado por sentencia judicial, no incurriéndose en ninguna desobediencia ni delito alguno por el organismo, ni sus funcionarios.

VI.- Atento a lo expuesto precedentemente entendemos, que INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (I.P.D.U.V.), ha actuado dentro del marco legal aplicable, por lo que corresponde rechazar el recurso Jerárquico interpuesto subsidiariamente al de revocatoria por la Sra. Adriana Cattalini Insaurralde – DNI N° 16.551.249 contra la Resolución N° 222-14-2024 del Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Viviendas (IPDUV)

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO;

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

05 NOV. 2024