Gobierno del CHACO

SV

DICTAMEN N° 245.....

REF.: E10-2024-23385-AE Y SUS AGREGADOS E10-2024-20267-AE; E10-2024-17617-AE S/ RECURSO DE RECONSIDERACIÓN C/ JERÁRQUICO EN SUBSIDIO C/ RESOLUCIÓN N° 604/30/2024 DEL IPDUV.

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

A: SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA
PROVINCIA DEL CHACO
DR. JULIO CÉSAR FERRO
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 Reconsideración, interpuesto por Hugo Daniel Ibarrola DNI N° 26.628.538 MP. 4235 apoderado, en representación de Gladiz Liliana Ledesma DNI N° 20.881.310, contra la Resolución N° 604/30/2024 de fecha 14/11/2024 del Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano Vivienda, que dejó sin efecto la Resolución de Directorio N° 1213/41/2008 solo en la parte de su anexo por la que se adjudicó la vivienda identificada como Mz. 06 Pc. 01 del Plan 40 Viviendas del Programa Federal Solidaridad Habitacional de la localidad de Pampa del Infierno al Sr. Carlos Héctor Cardozo DNI N° 17.881.934 y su grupo familiar declarado según inscripción N° 7817/0.

Del análisis de la admisibilidad formal del recurso surge que fue interpuesto en legal tiempo y forma. Asimismo, cabe mencionar que por Resolución N° 004/01/2025 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 N° 1 obra Recurso de Reconsideración con Jerárquico en subsidio interpuesto por Hugo Daniel Ibarrola M.P. 4235 en nombre y representación de Gladiz Liliana Ledesma DNI N° 20.881.310 y poder adjunto.

En e-partes N° 3 y 4 se incorpora informe y cédula de notificación adjunta por parte del Área Técnico Social del Centro de Atención y Control Ciudadano I.P.D.U.V. donde consta la notificación de la Resolución impugnada.

Gobierno del CHACO

En e-parte N° 6 obra dictamen del Departamento Legal del I.P.D.U.V. entendiendo debe rechazarse el recurso de revocatoria, puesto que el procedimiento se encuentra ajustado a derecho y que el acto se encuentra debidamente justificado y motivado; compartido en todos sus términos posteriormente por la Dirección de Procuración en e-parte N° 8.

En e-parte N° 9 obra Resolución N° 004/01/2025 cuyo artículo 1° dispone: *"RECHACESE el Recurso de revocatoria interpuesto, y en consecuencia ratificase la Resolución de Directorio N° 604/30 2024, de fecha 14/11/2024 por los fundamentos expuestos ut supra, y concédase el Recurso Jerárquico interpuesto en subsidio"*, debidamente notificada (e-partes N° 10 y 11).

En e-parte N° 14 se aprobó el agregado de la actuación electrónica **E10-2024-17617-Ae**, la que contiene Declaración Jurada de Postulantes a Viviendas- Inscripción N° 7817/0 correspondiente a Cardozo, Carlos Héctor DNI N° 17.881.934 (titular) y su grupo familiar compuesto por su cónyuge Cardozo Gladis Ledesma de, e hijos (e-partes N° 1 y 6).

En e-parte N° 7 se anexó Acta de fecha 10/11/05 por la cual se autorizó al Sr. Cardozo y a su grupo familiar inscripto en el Registro del IPDUV a ocupar la vivienda en cuestión, en carácter de Tenedor Precario. En lo pertinente dispone lo siguiente: *"...Para el supuesto de que autoridades provinciales, en especial el I.P.D.U.V., detecten el incumplimiento por parte del Tenedor Precario de la ocupación real y efectiva de la vivienda, este faculta al I.P.D.U.V. a dejar sin efecto la Autorización de OCUPACION EN CARÁCTER DE Tenedor Precario, a recuperar la posesión del inmueble y a disponer del mismo, sin necesidad de intimación judicial ni extrajudicial alguna. Para el supuesto de abandono del inmueble, deberá comunicarlo de inmediato a las autoridades del Organismo, las que se reservan la facultad y el derecho de disponer del inmueble de acuerdo a los lineamientos que rigen el Programa de vivienda implementado a través del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda."*

En e-parte N° 8 obra Resolución N° 1213/41/2008 del IPDUV que aprueba la nómina de adjudicatarios correspondiente al Plan 40 Viviendas Programa Federal Solidaridad Habitacional de la Localidad de Pampa del Infierno y adjudica a las personas que se consignan en el Anexo I que forma parte integrante, entre los cuales se encuentra el Sr. Cardozo.

En e-parte N° 9 se agregó solicitud presentada por la Sra. Ledesma de cambio de titularidad de la vivienda por fallecimiento de su cónyuge. A tal fin adjuntó copia del acta de defunción, DNI, Acta de Matrimonio y Actas de Nacimiento (e-partes N° 10 y 11).

Gobierno del CHACO

En e-parte N° 12 la Dirección Recupero de Fondos informa en fecha 06/08/24 que la vivienda no se halla cancelada y que registra deuda en mora ($1.634.090,16).

En e-parte N° 13 el Registro Notarial Especial del IPDUV comunica en fecha 06/08/24 que la vivienda no se halla escriturada.

En e-parte N° 17 obra constatación de fecha 06/09/2024 realizada por personal del IPDUV, suscripta al pie de la misma por la Sra. Ledesma, en la que consta que: *"En el día de la fecha fuimos atendidos por la Sra. Ledesma Liliana la cual nos dijo que no podía atendernos en la casa porque su hijo es el que estaba habitando cual se encontraba de viaje por trabajo siendo que es camionero. Ella no vive en su domicilio y estaba en Bermejito".*

En e-parte N° 18 obra informe de la Gerencia de Asuntos Socio Económicos referido a la constatación efectuada el día 06/09/24. Además, del mismo surge: *"Cabe aclarar que se recibió una denuncia de forma anónima donde se corroboró una publicación...en Facebook (Marketplace), ofreciendo la unidad en Permuta o Venta, en el cual se imprimió dicha publicación y agregado a su expediente..."* (e-parte N° 14).

Que también se aprobó –en e-parte N° 13 de la actuación que tramita como principal- el agregado de la actuación electrónica **E10-2024-20267-Ae**, que contiene informe social del relevamiento realizado el 22 de octubre de 2024 por personal del IPDUV, en el que se observa que la vivienda se encuentra sin mobiliario. Asimismo, del mencionado informe surge que se llevó a cabo un sondeo vecinal resultando coincidentes las manifestaciones recogidas en cuanto a que la vivienda se halla deshabitada. La profesional interviniente concluye, en base a lo relevado, que la unidad habitacional "no se encuentra habitada", adjuntando fotografías capturadas (e-partes N° 6 y 7).

En e-parte N° 8 obra cédula de notificación por la cual se le hace saber a la Sra. Ledesma que: *"...habiendo tomado conocimiento de la falta de ocupación real y efectiva efectuada por Ud. sobre la vivienda identificada como Mz. 6 Pc. 1 Plan 40 Viviendas de la localidad de Pampa del Infierno, Provincia del Chaco. Es por lo que se le intima para que en el término perentorio de 5 días a contar desde la fecha de notificación efectivice dicha ocupación de la vivienda debiendo presentarse ante el organismo... a los efectos de hacer valer su derecho de defensa... En caso contrario se conducirá a dejar sin efecto la adjudicación oportunamente otorgada, todo bajo apercibimiento de iniciar el proceso de recupero de la vivienda en el marco de la ley provincial 3383-K y sus reglamentaciones...".*

En e-parte N° 10 obra dictamen del Departamento Área Técnica Social Centro de Atención y Control Ciudadano, donde aconseja dejar sin efecto

la Resolución de Directorio del I.P.D.U.V. N° 1213/41/2008, por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el plexo normativo y ante el inminente riesgo de ser usurpada por terceras personas.

En e-parte N° 17 obra Resolución N° 604/30/2024 de fecha 14/11/24, que dejó sin efecto la Resolución de Directorio N° 1213/41/2008 solo en la parte de su anexo por la que se adjudicó la vivienda identificada como Mz. 06 Pc. 01 del Plan 40 Viviendas del Programa Federal Solidaridad Habitacional de la localidad de Pampa del Infierno al Sr. Carlos Héctor Cardozo y su grupo familiar declarado según inscripción N° 7817/0, debidamente notificada (e-parte N° 23); autorizando la medida de reguardo preventivo y provisional de la vivienda.

En e-partes N° 20, 22 y 24 se acompañó Memorándum N° 0266/24 de intervención, copia digital del "Acta N° 59: Acta de Constatación" diligenciada por el Esc. Félix Daniel Carballo, titular del Registro Notarial Especial -ocasión en la cual se llevó adelante un registro fotográfico cuyas impresiones se incorporaron como parte de la misma- de la que surge *"...a simple vista la vivienda se encuentra en aparente estado de abandono...no siendo atendidos por nadie"*, y Oficio a la Comisaría de Pampa del Infierno.

III.- Manifestaciones formuladas por el recurrente:

De la lectura del escrito recursivo surge que el recurrente manifiesta que: *"...mi mandante vivió y ha estado en posesión del inmueble hasta la fecha; no existe ninguna norma que le prohíba a los ocupantes de la casa ausentarse por un tiempo, como efectivamente lo hizo mi mandante, sin intención de abandono... quedando en la vivienda integrantes del grupo familiar".* Refiere que, en el mes de marzo de 2023, su mandante se trasladó por un tiempo a la casa de sus padres con serios problemas de salud en Concepción del Bermejo. Que *"...los hijos de la señora Ledesma trabajan, algunos se independizaron y no viven en la vivienda que fue el hogar familiar..."*.

Particularmente, el impugnante se agravia cuestionando el verdadero motivo que dio origen a la constatación domiciliaria realizada el 6/09/2024. Plantea si la misma se debió al cambio de titularidad solicitado tras el fallecimiento del titular, o bien a la denuncia anónima basada en una publicación en Facebook, negando categóricamente que la Sra. Ledesma haya realizado dicha publicación.

Sostiene que bajo ningún punto de vista se ha comprobado el abandono del inmueble y que alegar esto es fundar una resolución en un hecho falso. Seguidamente, rechaza los informes que contienen declaraciones con testigos, e impugna todos los informes y constataciones que se hayan realizado sin la posibilidad de controlar la prueba.

Gobierno del CHACO

Cuestiona la afirmación de que "no vive con el grupo familiar referido", al expresar que los cambios en la dinámica familiar, como el crecimiento de los hijos que buscan su independencia o el fallecimiento de un familiar, no deben configurar una causal para dejar sin efecto la adjudicación. Señala que las contingencias sociales tales como la enfermedad, muerte, vejez o el progreso de los hijos nunca han sido motivo para perder una vivienda.

Rechaza la revocación de la adjudicación de la vivienda basada en el supuesto peligro de usurpación por terceros. Invoca la violación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad; buena fe contractual y legalidad (defensa en juicio, debido proceso, derecho a ser oído), solicitando la nulidad de todo lo actuado.

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, conforme el artículo 1° de la Ley N° 318-K. En tal 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 ò 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].

- Formuladas las aclaraciones precedentes, se advierte desde ya que, contrariamente a lo sostenido por el recurrente, el acto impugnado -Resolución de Directorio N° 604/30/2024 del IPDUV- encuentra sustento suficiente en los

[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.

antecedentes fácticos acreditados en las actuaciones administrativas, así como en el marco normativo vigente, que le otorga legalidad y razonabilidad.

Específicamente, resulta de aplicación 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: Resolución N° 103/18/2022 modificada por sus similares N° 110/29/2023 y 083/07/2024. Acorde lo determina el artículo 2° de la citada Ley, quedan comprendidas por la presente *"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".*

- Ahora bien, por el acto administrativo atacado se dejó sin efecto la Resolución N° 1213/41/2008, solo en la parte de su anexo por la que se adjudicó la vivienda identificada como "Mz. 06 Pc. 01 del Plan 40 Viviendas del Programa Federal Solidaridad Habitacional, de la localidad de Pampa del Infierno", al Sr. Carlos Héctor Cardozo y su grupo familiar declarado según inscripción N° 7817/0.

Que, el acto puesto en crisis refleja que la vivienda supra mencionada se encontraba en estado de cambio de titularidad por fallecimiento del titular (atento a la solicitud presentada por la Sra. Ledesma –e-parte N° 9 de la A.E. N° E10-2024-17617-Ae), evidenciando además el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el plexo normativo vigente. Concretamente, en lo pertinente refiere: *"...atento a que el titular ha fallecido... y que la cotitular beneficiaria, no cumplimenta con el requisito de habitar la vivienda con su grupo familiar declarado, manifestando su claro desinterés, corresponde se deje sin efecto la Resolución de Adjudicación de la Vivienda de referencia, y se proceda a poner a resguardo preventivo y previsional... haciéndose pasible al grupo familiar de la sanción prevista por el art. 19 de la Ley N° 3383-K".*

- En este sentido, de los elementos obrantes en autos se desprende que la vivienda en cuestión no se encuentra habitada por la cónyuge supérstite y su grupo familiar declarado, tal como surge de la constatación realizada en el domicilio en fecha 06/09/2024 por personal del IPDUV, situación expresamente reconocida por la Sra. Ledesma al manifestar que no reside en la vivienda y suscribir al pie de la misma (e-parte N° 17 de la A.E. N° E10-2024-17617-Ae).

Asimismo, el relevamiento social realizado en fecha 22/10/24 confirmó que la unidad habitacional se encontraba deshabitada, sin mobiliario (e-partes N° 6 y 7 de la A.E. N° E10-2024-17617-Ae). Complementariamente, el informe de la Dirección de Recupero de Fondos del Instituto acredita que no se cumplió con el pago de las cuotas correspondientes, al registrar la existencia de deuda en mora (e-parte N° 12 de la A.E. N° E10-2024-20267-Ae).

Gobierno del CHACO

Estas circunstancias evidencian un incumplimiento palmario tanto de las condiciones impuestas en la autorización de ocupación originalmente otorgada -conteste al determinar que el incumplimiento de la ocupación real y efectiva de la vivienda, faculta al IPDUV a dejarla sin efecto-; así como de las obligaciones previstas en la Ley Provincial N° 3383-K, que fundamentan la decisión administrativa atacada.

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 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 idéntico sentido se ha pronunciado la jurisprudencia en la materia, al afirmar que: *"...constatado el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley N° I-0802-2012, la no habitación de la vivienda –se trataba de una vivienda social adjudicada por el gobierno de la provincia– y la falta de pago del precio convenido, sin que se hayan instado los trámites necesarios para obtener beneficios que le pudieran corresponder, la desadjudicación del inmueble deviene debidamente fundada..."*.[3]

- En cuanto a las manifestaciones vertidas en el remedio recursivo, las mismas no logran desvirtuar la validez del acto impugnado. Si bien se alegan razones de índole personal -como el traslado temporal de la Sra. Ledesma a la casa de sus padres con problemas de salud- lo cierto es que dicha ausencia no fue debidamente comunicada ni acreditada oportunamente ante el Instituto, conforme lo exige la normativa. Precisamente, el inc. d) del artículo 3 de la Ley N° 3383-K impone la obligación de informar toda ausencia de la vivienda por un plazo mayor a tres (3) meses, acreditando los motivos y fijando un domicilio transitorio.

[3] "Tempestini, María Gabriela c/ Estado Provincial de San Luis s/ Demanda Contencioso Administrativa" IURIX EXP Nº 276364/14. (STJSL 01/17, 9/02/2017) citado en Benete, Mauro. Los derechos económicos, sociales y culturales en los tribunales superiores de provincia. p. 285

Por ende, el argumento de que *"no existe ninguna norma que le prohíba a los ocupantes de la casa ausentarse por un tiempo, como efectivamente lo hizo su mandante",* carece de sustento legal, en tanto se contempla con claridad esa carga, cuyo incumplimiento -como ha sucedido en este caso- configura una infracción concreta a las condiciones legales asumidas. Por lo tanto, lejos de desvirtuar la legalidad del acto administrativo impugnado, las propias manifestaciones de la parte recurrente no hacen más que ratificarlo.

- Que respecto a las impugnaciones efectuadas a los informes, constataciones y demás medidas probatorias, cabe señalar que la Reglamentación de la Ley N° 3383-K prevé la facultad legítima del Instituto de constatar el estado de ocupación de la vivienda y el relevamiento social del grupo familiar que la habita, así como de inquirirse a los vecinos sobre lo evidenciado en relación con la ocupación de la misma. Además, -tal como se sostuvo en el rechazo de la revocatoria- el artículo 69 de la Ley N° 179-A permite acreditar hechos relevantes mediante cualquier medio de prueba, razón por la cual no resultan atendibles los cuestionamientos formulados.

Es inveterado criterio de la Procuración del Tesoro de la Nación 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].

- Aunque se intente endeblemente justificar el incumplimiento de la obligación de habitabilidad de la vivienda junto al grupo familiar declarado –cuya modificación, en su caso, debió haber sido comunicada oportunamente-, invocando supuestos cambios en la dinámica familiar, tal argumento resulta por sí solo insuficiente. A ello debe sumarse que la propia normativa establece que la vivienda debe ser utilizada exclusivamente como residencia permanente del adjudicatario y del grupo familiar declarado, desvirtuándose de este modo el fin eminentemente social que motivó su otorgamiento.

- Debe remarcarse que el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, como autoridad de aplicación de la Ley N° 3383-K, tiene el deber de velar por el estricto cumplimiento de la normativa legal vigente y de garantizar que las viviendas adjudicadas sean utilizadas conforme a su propósito social.

- Por otra parte, los agravios formulados en torno a la supuesta afectación de los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad y buena fe contractual tampoco resultan atendibles, toda vez que el acto impugnado fue dictado por autoridad competente, en el marco de un procedimiento ajustado a derecho y con pleno respeto al debido proceso y al derecho de defensa.

[4] PTN. Dictámenes 327:147.

En efecto, con fecha 22/10/24 y ante la constatación de la falta de ocupación real y efectiva de la vivienda, la Sra. Ledesma fue debidamente notificada e intimada para que en el plazo perentorio de cinco (5) días, efectivice la ocupación debiendo presentarse ante el organismo a los efectos de hacer valer su derecho de defensa. Sin embargo, hizo caso omiso por lo que -conforme las constancias obrantes en autos- se le dio por decaído su derecho dejado de usar. Posteriormente, mediante Acta Notarial de Constatación labrada en el domicilio, se corroboró que la unidad habitacional continuaba deshabitada (e-partes N° 8 y 22 de la A.E. N° E10-2024-20267-Ae).

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.[5]

En definitiva, la medida adoptada por el acto administrativo cuestionado resulta razonable y proporcional, 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 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..."*[6].

En ese razonamiento, tampoco puede invocarse la buena fe para justificar una conducta incompatible con las obligaciones asumidas. Afirma Ivanega que la buena fe: "Específicamente, es un principio que implica el cumplimiento de las

[5] Cfr. Tawil, Guido Santiago; Monti, Laura Mercedes. La motivación del acto administrativo, Ed. Depalma 1998, p. 80.
[6] "Rosane, Gladys Mabel y otros contra IPAV sobre Demanda Contencioso Administrativa", Expte. N° 152857, Sala C del STJ de La Pampa.

Gobierno del CHACO

obligaciones pactadas...".[7] A tenor de la teoría de los actos propios nadie puede alegar un derecho que esté en pugna con su propio actuar... 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 al comportamiento que se iba a observar en la relación jurídica (conf. Dict. 190:96; 192:11; 200:209)[8].

Por lo que, pese a los esfuerzos del recurrente, su argumentación, evidencia su mera discrepancia con la decisión adoptada, que de manera alguna cuenta con sustentos como para enervar su legitimidad.

- Respecto a la pretendida declaración de nulidad, es dable indicar que no se puede alegar la nulidad por la nulidad misma; lo que significa que, para impugnar la validez de un acto administrativo, no es suficiente pretextar que tiene defectos o vicios formales, sino que debe demostrar cómo esos supuestos defectos afectan materialmente la legalidad y protección de los derechos involucrados, lo que no ocurre en el particular. *"Las nulidades de los actos administrativos deben analizarse de modo restrictivo y, en principio, prefiriendo la subsistencia y validez del acto atacado. Ello, naturalmente, cuando no se pone en juego de modo sustancial –y no meramente formal- el derecho de defensa de quien ataca el acto. Ciertamente, si el fundamento en que se apoya la pretensión nulificadora es sólo formal, se estaría en presencia de la perniciosa "nulidad" por la nulidad misma".*[9]

- 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.

V.- Conclusión:

Por lo expuesto, corresponde rechazar por improcedente el Recurso Jerárquico en subsidio al de Reconsideración, interpuesto por Hugo Daniel Ibarrola DNI N° 26.628.538 MP. 4235 apoderado, en representación de Gladiz Liliana Ledesma DNI N° 20.881.310, contra la Resolución N° 604/30/2024 del IPDUV, confirmando de este modo el acto impugnado.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO;

25 ABR. 2025

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

[7] Gonzalez Pérez, Jesús, "El principio...", p. 46 en Ivanega Miriam. El principio de buena fe en los contratos administrativos, p. 28
[8] PTN. Dictámenes 243:648.
[9] PTN. Dictámenes 256:134; 262:548; 241:391.