Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

DM

DICTAMEN N° 390

REF.: REF: ACT. ELECTRÓNICA E10-2025-5496-AE S/RECURSO REVOCATORIA C/JERARQUICO EN SUBS. - JUAN FRANCISCO GONZALEZ C/RES. NROS. 109/06-2025 Y 128/07-2025 DE IPDUyV Y ACUMULADO E10-2024-15735-AE. -

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

A: SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
DR. JULIO CÉSAR FERRO

De mi consideración:

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES: Arriban las actuaciones de referencia a este organismo Asesor a afectos de emitir dictamen, respecto del Recurso Jerárquico y Nulidad, en subsidio al de Revocatoria obrante en e-parte 1, presentado en fecha 28/02/25, por el Sr. Juan Francisco González, DNI N.° 21.347.661, con el patrocinio letrado de la Dra. María Marcela Claudia Aquino, MP N.° 5329, constituyendo domicilio legal en la calle Dónovan N.° 610, Resistencia y electrónico marcela210875@gmail.com, contra las Resoluciones del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda Nros. 109/06-2025, del 12 de marzo del 2025, y su Rectificatoria y Ampliatoria 128/07-2025, de fecha 20 del mismo mes y año, por las cuales se dejó sin efecto la Resolución de Adjudicación de Presidencia N.° 1017, sólo en su Anexo, específicamente a la adjudicación de la vivienda identificada como Mz 9 - Pc 3 - Uf 43 - Col 3, Plan 200 viv. FO.NA.VI., B° Provincias Unidas Ampliación, de la localidad de Resistencia - Chaco, al Sr. Orlando Cajal, DNI N.° 11.058.300 y su grupo familiar declarado, adjudicatario N.° 1665, y a poner en resguardo preventivo y provisional la vivienda.

II. ADMISIBILIDAD FORMAL DEL RECURSO: Debo aclarar expresamente que, coincido con lo advertido por el Dpto. Legal del IPDUyV (e-parte 5), que observó con precisión, que el recurrente carece de legitimación activa, basándose en el art. 5° Ley 3383-K, señalando textualmente: *"...analizando la procedencia formal del Recurso incoado, advierto en primera instancia, que el presentante no es beneficiario ni adjudicatario de la vivienda identificada supra, no realizó presentación y/o solicitud de ningún tipo al organismo, a fin de acreditar y/o*

regularizar su supuesta residencia en la vivienda; y aun en el mismo escrito recursivo tampoco lo hace, invocando supuestos derechos de posesión y basándose en una cadena de cesiones de derecho onerosas efectuadas sobre la vivienda en cuestión, negocios prohibidos y totalmente ajenos al Organismo.

Tratándose de meras aspiraciones del impugnante sobre la vivienda, que pretende sean reconocidas o satisfechas por el organismo, considero que el recurrente carece de legitimación activa para impugnar los actos cuestionados, dado que los mismos no se refieren a él, y no afectan sus intereses legítimos ni lesionan sus derechos subjetivos, lo que determina sin más la desestimación del recurso por resultar formalmente inadmisible por falta de legitimación activa del impugnante..."

Efectuada la misma, y a los efectos de confirmar la legalidad de los actos recurridos, me abocaré al fondo de la cuestión planteada.

III. ANTECEDENTES DEL CASO: Que por los instrumentos en crisis, se dejó sin efecto la Resolución de Adjudicación de Presidencia N.° 1017, sólo en su Anexo, por la vivienda individualizada supra, al Sr. Orlando Cajal, DNI N.° 11.058.300 y su grupo familiar declarado, adjudicatario N.° 1665, rectificada en su parte pertinente "Mz. 9 - Pc. 3 - U.F. 43 - Col. 3, Plan 200 Viviendas FO.NA.VI., B° Provincias Unidad - Ampliación, de la Localidad de Resistencia, Provincia del Chaco"; y que de ellas devino la Resolución N.° 222/11-2025 (e-parte 9), que rechazó el recurso de revocatoria y concedió el recurso en análisis en esta instancia.

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

Actuación Electrónica N.° E10-2025-5496-Ae: En e-parte 1, obra Recurso de Reconsideración con Jerárquico en subsidio; copias de cesiones de derecho privadas con certificación de firmas; copias de actas de nacimiento y de defunción; copias de certificados médicos.

En e-parte 5, luce Dictamen Dpto. Legal de fecha 07/04/2025, que entiende que el recurso de revocatoria interpuesto debe rechazarse, y concederse el Recurso Jerárquico en subsidio.

En e-parte 8, obra opinión de la Dir. de Procuración de fecha 14/04/2025, compartiendo con el dictamen citado, y remitiendo proyecto de Resolución.

Que en e-parte 9, obra Resolución de Directorio N.° 227/11-2025 de fecha 23/04/2025, por la cual se rechaza el Recurso de Revocatoria y concede el Jerárquico.

En e-parte 10/11, obran Cédulas de Notificación de la Resolución de Directorio N.° 227/11-2025, diligenciadas en fecha 07/05/2025, y recibidas por la patrocinante del Sr. González.

En e-parte 12 obra informe Dpto. Legal a Gcia. Legal., en la que remite actuación con Resolución 227/11-2025, y que se encuentra debidamente notificada e informa que obran agregadas la Actuación Electrónica N.° E-10-2024-15735-Ae, con 42 (cuarenta y dos) e-partes, por la cual tramitó el dictado de las Resoluciones impugnadas. Y a la que se incorpora la Actuación Electrónica N.° E-10-2024-23363-Ae, sobre pedido de informe a la empresa SECHEEP, con 7 (siete) e-partes.

Actuación Electrónica asociada N.° E10-2024-15735-Ae:

En e-parte 3, luce informe de la Gcia. As. Socioec. del que surge que es el Sr. CAJAL ORLANDO - DNI N.° 11.058.300 - el adjudicatario (N.° 16651) de la vivienda MZ. 9 - PC. 3 - UF. 43 - COL. 3, 200 VIV. AMP. PROV. UNIDAS, Resistencia.

En e-parte 5, obra informe del Registro Not. Especial - que precisa que de consultas efectuadas en el Registro de la Propiedad Inmueble (FOLIO REAL MATRICULA N.° 50126/1 A 50) y en los sistemas informatizados (SIGIPDUV y GDU Sistema de Información Geográfica) referidas al bien inmueble en trato, y el mismo figura según los siguientes datos - apellido y nombre: CAJAL, Orlando - N.° Adj. 16651 - plan 9 - Gpo. 723 - MZ 9 - PC 3 - UF 43 - Cant. de Viviendas: 200 - Localid.: Resistencia - Escriturado: NO.

En e-parte 7, obra informe de la Dcción. Recupero de Fondos - No cancelada (fecha 25/11/2024).

En e-parte 10, obra informe de la Gcia. Socio Económico de fecha 04/12/2024.

En e-parte 11/12, obra Constatación ocupacional efectuada por personal del IPDUyV en la vivienda denunciada, de fecha 04/12/2024, del cual surge que *"... Según sondeo vecinal, allí habita un señor de nombre Juan, de profesión profesor quién actualmente se encuentra en la localidad de Las Palmas por asuntos familiares... Según dichos de vecinos ocupa la vivienda hace aproximadamente 8 años. Actualmente viene de Las Palmas esporádicamente."; y fotos.*

En e-parte 13, obra Cédula de notificación diligenciada el 04/12/2024, a las 10:23 hs., fijada en la puerta de acceso a la vivienda, por la cual se le comunica al Sr. Cajal *"...que habiendo tomado conocimiento de la falta de ocupación real y efectiva por Ud. sobre la unidad habitacional identificada como Mz. 9 Pc. 03 UF 43 Col 3 - 200 Viv. B° Ampliación Prov. Unid... se lo intima a que en el término*

perentorio de 5 (cinco) días a contar desde la fecha de notificación, a los efectos de hacer valer su derecho de defensa en los términos del art. 70 de la Ley N.° 179-A,... En caso contrario conducirá a dejar sin efecto la pre adjudicación oportunamente otorgada...".

En e-parte 14, obra descargo Sr. Cajal de fecha 05/12/2024, que en su parte pertinente explica: *"...que al momento de la constatación se encontraba trabajando en el Taller de Artes Cajal Espacio de Arte, de su propiedad, ubicado en calle Necochea 1.506 de la localidad de Resistencia, continúa expresando que actualmente no habita la vivienda en cuestión, que hace aproximadamente 20 años se separó de su cónyuge la Sra. Graciela Fany Rajoy, y el mismo se retiró del hogar quedándose la misma en él junto a sus hijos. Que posteriormente la Sra. Rajoy y sus hijos abandonaron la casa, que actualmente la unidad habitacional está deshabitada no recuerda exactamente el tiempo, es decir desde cuándo. Preguntado donde habita la Sra. Rajoy actualmente, contesta que vive en la localidad de Resistencia no sabiendo con exactitud el domicilio. Preguntado donde habita actualmente el dicente, contesta que si bien en su D.N.I. figura como su domicilio Necochea N.° 1.506, el mismo vive en el Barrio Santa Inés Mz 115 no recordando el número de casa, que la vivienda es de su mamá que falleció y fue por pedido de los hermanos que se trasladó a vivir allí desde el año 2019."*

En e-parte 15, obra informe de la empresa Secheep, que señala que *"... el consumo registrado no se condice entre los estándares de una casa habitada regularmente..."*, y remite libre deuda y resumen de cuenta del cliente N.° 139173/1, a nombre del Sr. Cajal Orlando.

En e-parte 16/17, obra constatación ocupacional en la vivienda, en fecha 06/02/2025, a las 08:15 hs, de donde surge que nuevamente *"... no nos atiende nadie, se observa vivienda en aparente estado de abandono, frente de vivienda con rejas oxidadas, puertas y ventanas con telarañas, luz exterior apagada, hall sucio con mucha tierra, cielorraso roto, aire acondicionado no funcionando... según sondeo vecinal, vive un señor solo, que viene siempre a mirar la vivienda..."*; y fotos de la vivienda en cuestión.

En e-parte 18, obra Cédula de notificación diligenciada el 06/02/2025, a las 08:13 hs., fijada en la puerta de acceso a la vivienda, por la cual se le comunica a la Sra. Graciela Fanni Rajoy *"...que habiendo tomado conocimiento de la falta de ocupación real y efectiva efectuada sobre la vivienda identificada como Mz. 9 Pc. 03 UF 43 Col 3 - 200 Viv. B° Ampliación Prov. Unid... se lo intima a que en el término perentorio de 5 (cinco) días a contar desde la fecha de notificación, se presente ante el organismo sito en Av. Sarmiento N.° 1.801 de la Ciudad de Resistencia, a los efectos de hacer valer su derecho de defensa en los términos del art. 70 de la Ley N.°*

179-A,... En caso contrario se conducirá, a iniciar el proceso de recupero de la vivienda...".

En e-parte 19, obra constatación ocupacional en la vivienda, en fecha 24/02/2025, a las 10:30 hs, de donde surge que nuevamente *"... no me atiende nadie. En el sondeo vecinal, me comentan dos señoras que no me quisieron dar sus nombres, que en ésa vivienda se suele ver un muchacho, que es profesor de la localidad de La Leonesa y hace más de 6 meses que no viene a la vivienda mencionada...";* y en la misma fecha a las 10:20 hs. señaló *"...una vecina lindera, la Sra. Frangoni Griselda, me comenta que la señora Rajoy Graciela hace muchos años que no vive en su vivienda; suele ver a un muchacho que no sabe el nombre ni quien es...";* fotos de la vivienda en cuestión; e informe Técnico Social, de la Trabajadora Social, Alicia Viviana Romero en el que expresa que: *"...Al realizar la inspección, una vez más se constató un evidente estado de abandono de la unidad habitacional. La propiedad dispone hall muy sucio es evidente por la tierra que no pasa persona alguna, con rejas y candados oxidados, puertas y ventas con telarañas, luz exterior encendida, cielo raso roto, aire acondicionado se puede observar que no está siendo ocupado. Durante el sondeo, los vecinos una vez más manifiestan que aproximadamente hace 6 meses no observan a nadie en la vivienda. Se adjuntan el formulario de constatación y las fotografías correspondiente. Apreciación Técnica: la vivienda no está habitada y se encuentra en estado de abandono, se sugiere la prosecución del trámite al detectarse situación irregular no cumpliendo con las obligaciones el adjudicatario, estipuladas en el CAPITULO II Artículo 3º inciso a) Ley 3383-k."*

En e-parte 20, obra Resolución 1017, por la que se adjudica en venta a las personas que figuran en Anexo I, siendo el Sr. Cajal, Orlando - DNI N.° 11.058.300.

En e-parte 21, luce detalle de Datos del Crédito, en donde se observa la cantidad de 105 cuotas adeudadas.

En e-parte 22, luce Dictamen del Dpto. Área Téc. Social, de fecha 27/02/2025, que *"...aconseja dejar sin efecto la Resolución de Adjudicación N.° 1017 de la vivienda de referencia otorgada al Sr. Orlando Cajal por incumplimiento de las obligaciones establecidas ... 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 26/27, obra informe del Dpto. Área Téc. Social, de fecha 11/03/2025 y V°B° de la Gcia. Legal y Téc.

En e-parte 28, obra Resolución de Directorio N.° 109/06-2025.

En e-parte 34, obra Resolución de Directorio N.° 128/07-2025.

En e-parte 35, se muestra memorándum N.° 0080 de fecha 20/03/2025.

En e-parte 36, se exhibe oficio Comisaria.

En e-parte 37, obra Cédula de notificación diligenciada el 21/03/2025, a las 14:29 hs., no siendo atendido por persona alguna..., fijada en el portón de acceso a la vivienda, por la cual se le comunica al Sr. Cajal el dictado de las Resoluciones del Directorio N.° 109/06-2025 del 12/03/2025 y Rectificatoria N.°128/07-2025, del 20/03/2025.

En e-parte 38, obra Acta Notarial N.° 34 de constatación domiciliaria efectuada con intervención del Director del Registro Notarial del I.P.D.U.V., Escrib. Daniel Félix Carballo, de fecha 21/03/2025, a las 13:35 hs., de la vivienda de Mz. 9 Pc. 3, Uf. 43, Col. 3 - 200 Viviendas, FO.NA.VI. - B° Prov. Unid. Amp. de Resistencia, que: *"...se hacen presentes personal policial de la Comisaria N.° 4 de Resistencia, consultando sobre quien está a cargo de dicho personal me manifiesta ser el Oficial Auxiliar LEIVA Cristian DNI N.° 40.447.859 y personal policial, también se encuentran presentes en el lugar el Sr Marcelo WILLIANS DNI N.° 24.878.980 en carácter de Notificador Oficial y la Arquitecta Laura GATTO DNI N.° 17.591.899 en carácter de Inspectora de Obra ambos personal del IPDUV... se puede observar que la vivienda se encuentra cerrada por portones con rejas en su frente, ... se encuentra en planta alta de la manzana. El portón del frente se encuentra cerrado por una cerradura y dos candados. Golpeamos las manos y no somos atendidos por nadie. A simpe vista se encuentra en aparente estado de abandono, no se observa medidor de luz y agua, ... se ha solicitado informe a la Empresa SECHEEP mediante tramite N.° E-10-2024-23363-Ae, contestando la misma que "los consumos en la vivienda no se condicen entre los estándares de una vivienda habitada" ...Carlos GAZZOLA DNI N.° 34.478.796 de profesión cerrajero, ...rompe la cerradura del portón con rejas y los dos candados ... el Sr. GAZZOLA, rompe la cerradura de la puerta de madera y procedemos a ingresar a lo que sería el living comedor de la vivienda, ya en su interior podemos observar dos mesas ... tres sillas tapadas tipo madera... distintas indumentarias, una máquina de escribir.., un Dispenser de agua de 20 litros con su botellón, una heladera marca GAFA Modelo AHGF3880 y diversos elementos como ser cuadros o estantes... una cocina Marca ARISTON de color gris, y distintos utensilios de cocina... un lavarropas Marca DREAM de color blanco... el baño... no cuenta con las instalaciones sanitarias, solo se observan algunos elementos de limpieza. Luego ingresamos a una de las habitaciones, en ella puede observarse dos camas de madera de una plaza, un estante de metal y diversos papeles, indumentarias, un ventilador de pie marca DHINCO. En el pasillo se observa una cinta caminadora Marca FIT POWER. Ingresamos a otra habitación, se observan un ventilador de pie Marca Súper Deluxe, distintas indumentarias, objetos y papeles en el*

suelo, una especie de estante de madera. Nos encontramos en otra habitación en ella pueden observarse una especie de camilla con alfombras de colores, dos sillas de madera, un aire acondicionado de ventana marca YORK, una garrafa estilo anafe, un televisor marca PHILCO, distintas indumentarias, productos de higiene, de librería, una CPU Marca SAMSUNG, un escritorio de madera negro. En este estado se hacen presentes el Agente Leiva y otro agente policial a quienes le informo de la existencia de dos mochilas una de color naranja con negro y una de color gris y negro las cuales no se abrieron, no pudiendo constatarse su interior, siendo los agentes policiales testigos de las mismas. El Sr, GASSOLA ... procede al cambio de las cerraduras ... de la puerta de ingreso como del portón de acceso de rejas, y la colocación de dos nuevos candados en la vivienda..." ...se llevó adelante un registro fotográfico cuyas impresiones se incorporan como parte de la presente...", y fotos de la misma.

En e-parte 39, obra informe de Gcia. Operat. de fecha 27/03/2025, que señala que *"...no están dadas las condiciones de habitabilidad mínimas, ya que no cuenta con locales sanitarios en condiciones adecuadas por ausencia de artefactos y griferías en el baño, la mesada de cocina en condiciones y por no contar con las instalaciones sanitarias de provisión de agua y desagües cloacales necesarios para el correcto funcionamiento del núcleo húmedo (baño, cocina y lavadero)... Además, la instalación eléctrica necesita una verificación general de cableado, llaves térmicas, toma corriente, llaves y centro de iluminación ya que se corroboró el no funcionamiento. Por otro lado, se observaron fisuras y filtraciones en mamposterías, ausencia total de cielorrasos en lavadero y parcial en otros locales. Con respecto a las aberturas se advierten: ventana de cocina en mal estado, ausencia de vidrios en ventana de dos dormitorios y del estar comedor. Se deberá tener en cuenta además el mantenimiento de pintura en el interior, exterior, aberturas y cielorraso. Cabe destacar la falta total de mantenimiento de la escalera, siendo esta el único acceso tanto a la vivienda en cuestión como a las demás viviendas del bloque...".*

En e-parte 40, aparece Edicto por el que se notifican las Resoluciones Nros. 109/06-2025 del 12/03/2025 y 128/07-2025 del 20/03/2025.

IV. MANIFESTACIONES DEL RECURRENTE: El Sr. González, en su escrito, obrante en e-parte 1 de la presente, plantea Nulidad en atención a que según su parecer, las resoluciones son ilegítimas por la forma de la decisión, ya que lesionan derechos de raigambre constitucional a la dignidad humana en virtud que lo despojan de la posesión pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2007, adquirido a través de una Cesión de Derecho otorgada por el Sr. Dante Eduardo Coronel, luego de una concatenación de cesiones iniciada por el titular Orlando Cajal y del que es el último adquirente a título oneroso.

Sostiene que requiere la nulidad del acto por encontrarse viciado el acto administrativo, en razón que no se le podrían despojar de los derechos a la vivienda digna.

Dice que la ilegitima Intervención sobre la vivienda data del día 4 de diciembre del año 2024, que en solo tres (3) meses se han llevado adelante acciones subjetivas y falaces, puesto que de la actuación electrónica N.° E-10-2024-15735 en sus considerandos en forma suscita se enuncia que en parte 9 a 12 obra nota de elevación de la trabajadora social sin establecer días ni horas donde se determina prima facie y de modo unilateral la supuesta situación irregular de la vivienda.

Aduce que en e-parte 14, obra acta de descargo del Sr Cajal donde realiza manifestaciones falsas, contradictorias en atención que refiere haberse separado hace 20 años de la Sra. Graciela Fany Rajoy y haber dejado el inmueble a su ex esposa e hijos y que los mismos abandonaron la unidad habitacional por lo que, la misma se encuentra desocupada.

Entiende que es falso, *"en razón que el Sr. Rajoy efectuó una Cesión de Derechos el día 16 de junio del año 1989 al Sr. Corvalan Rene del Carmen DNI 7.203.92 domiciliado en la Ciudad de Sáenz Peña. Cuyas firmas fueron certificadas por el funcionario policial Antonio Cesar Monzón Oficial Ayudante de Policía el dia 17 de junio el año 89"* (SIC).

Manifiesta que posteriormente, en fecha 21 de diciembre de 1998, el Sr. Corvalan Rene del Carmen DNI 7.203.92 efectúa una Cesión de Derechos a favor de la Sra. Silvia Eufimez, Giménez DNI 17.694.086, cuya firma fue certificada bajo sello de actuación notarial 135066 suscripto en la Escribanía Cerrudo.

Asimismo, se explaya manifestando que en fecha 14 de marzo de 2002 la Sra. Silvia Eufimez Giménez, DNI 17.694.086, efectúa una nueva Cesión de Derechos, a favor del Sr. Rubén Daniel Encina, DNI 24.990.079, domiciliado en la calle Campias 160 de esta Ciudad, cuyas firmas fueron certificas por la Escribana Mónica Rojas, bajo Certi A 00372684.

Indica que en fecha 22 de agosto de 2006, se efectúa una nueva Cesión de Derechos entre el Sr. Rubén Daniel Encina, DNI 24.990.079 y el Sr. Dante Eduardo Coronel, DNI 18395160, cuyas firmas fueron certificas por la Escribana Mónica Rojas, bajo Certi A 00755745/6.

Expresa por último, que el Sr. Dante Eduardo Coronel, DNI 18.395.160, efectuó Cesión de Derechos a su favor, en fecha 29 de mayo 2007, cuyas firmas fueron certificadas por el Escribano Fermín Ozuna, sello de actuación A00854445.

Entiende que lo resuelto en las Resoluciones de Directorio N.° 109/06/2025, de fecha 12 de marzo de 2025, y Resolución N.° 128/07/2025, del 20 de marzo de 2025, proceden a despojarlo de la posesión del inmueble que detentaba.

Dice que afecta todos y cada uno de sus derechos amparados en la Constitución Nacional, Tratados Internacionales relacionados con la materia, como así también conforme lo estipulado en la ley de procedimiento administrativo local y nacional; y constituye un deber del Estado adoptar las medidas tendientes a garantizar el efectivo respeto de los derechos fundamentales.

Entiende que le afecta en particular el derecho subjetivo e interés legítimo, dado que, con manifiesta arbitrariedad e ilegalidad, le impide acceder la vivienda, cercenando todos y cada uno de los derechos cotidianos a una vida digna, lesionando las garantías que le asisten a entrar, permanecer y ocupar espacio de intimidad personal, de trabajar, de utilizar sus documentos personales, de descanso, etc ello conforme a los artículos 14, 14 bis, 17, Art. 75 inc. 22 de la CN.

Según su parecer, le impone un estado de desamparo injusto, inesperado y no merecido, que lo afecta material y moralmente, por cuanto, con el arbitrario procedimiento y violación del derecho de defensa, se encuentra afectada su vida cotidiana, menguados sus ingresos, que debió buscar un lugar donde alojarse hasta tanto se resuelva la situación, y que por la crisis económica de público conocimiento, sus ingresos se encuentran cercenados, toda vez que esta situación le ha hecho sentir y vivir una lesión de tal magnitud que quebranta su honorabilidad personal y laboral.

Sostiene que no se ha valorado con la objetividad que corresponde, soslayándose la consideración de los principios elementales de los Derechos Humanos y de las Garantías Constitucionales, lo que le afecta íntimamente en todos los aspectos tanto físicos, anímicos y espiritual.

Dice que tiene el derecho de posesión desde el año 2007, y que no ha sido notificado de las presentes acciones, sino, desde el día 22/03/2025.

Manifiesta que no pudo efectuar el descargo pertinente, que *"...solo se tomó en consideración las manifestaciones falaces del ADJUDICATARIO, Sr. Orlando Cajal, que, ha suscrito una Cesión de Derechos, el día 16 de junio de 1989, declarando en e-parte 14, que la Sra Rajoy y sus hijos, abandonaron la casa y que actualmente la unidad habitacional se encuentra deshabitada, no recordando el tiempo, cuando el mismo la cedió, conforme documentación que adjuntó a la presente"* (SIC).

Y que por ello, peticiona la nulidad de las actuaciones por encontrarse en posesión del inmueble, poseer la documentación que acredita la misma y siendo falso el descargo efectuado por el ADJUDICATARIO Orlando Cajal, en fecha

5 de diciembre de 2024, y que no habiendo podido su parte ejercer el pertinente descargo, se dejen sin efecto las resoluciones que lo agravian gravemente.

Dice que no es verdad que no resida en el domicilio, sito en Mz 9, Pc. 3, UF 43, Col 3, Plan 200 Viviendas FONAVI, Barrio Provincias Unidas Ampliación, que fue puesto a resguardo preventivo y provisional del IPDUV.

Aclara que sus pertenecías se encuentran en el domicilio, por lo que no es real que no lo habite.

Manifiesta que trabaja en la EET N.° 21 -Colegio Industrial- en doble turno desde las 7.30 a las 11.30 y de 14 a 18.30 horas, por lo que no se encuentra durante el día en el mismo.

Señala que adquirió el inmueble a través de una serie sucesivas de Cesiones de Derechos, cuyo último cesionario trasmitió a esa parte.

Y aclara que los papeles que me otorgan los derechos antes mencionados, se encuentran en el inmueble.

Amplía explicando que efectivamente reside en el inmueble desde el año 2007, en que efectuó la Cesión con el Sr. Dante Eduardo Coronel, y que desde ese momento habitó la vivienda, por lo que se encuentra una cocina de acero inoxidable, un anafe, dos (2) camas cuchetas, herramientas varias, una mochila con su ropa, enseres varios, y múltiple documentación de sus pertenencias.

Reseña que el vecino de al lado de reputación dudosa, es quien le ha robado el Inodoro, el bidet, platos, vasos y demás enseres, pero por temor a las represalias no efectuó las denuncias.

Según su postura, la casa se encuentra sumamente desordenada, y según los informes de IPDUV, en estado de abandono, porque se encuentra cursado una depresión, tras la muerte de sus padres, ocurridas en los años 2019 y 2022.

Dice que fue él quien se encargó de sus cuidados personales, los mismos residían en Las Palmas, y debía ir y venir a trabajar y en muchas oportunidades volverse el mismo día y hasta solicitar licencia sin goce de haberes, para cuidarlos dado la gravedad del caso.

Que por ello debió realizar una declaración jurada de cuidados de sus padres en la localidad de Las Palmas, que fue el único hijo que se ocupó de ellos y quien debía realizar los trámites ante PAMI para el servicio de atención domiciliaria.

Sostiene que debía ocuparse de sus padres y venir a trabajar, por lo que solo dormía en la unidad habitacional por las noches, cuando era relevado

de los cuidados de sus padres con algunos vecinos de la localidad de Las Palmas o en alguna oportunidad que sus hermanos venían de viaje en atención que no residen en la provincia.

Manifiesta que toda esta situación personal le impidió efectuar los trámites ante la institución para el cambio de titularidad.

Indica que el día 12 de diciembre del año pasado se presentó a la Dirección de Recupero de fondos en compañía de un compañero de trabajo Sr. Ángel Ruiz Días, a fin de solicitar el estado de cuentas de la vivienda, oportunidad en que se le informó que se debían 105 cuotas, pero que no podían imprimirle las boletas para el pago por encontrarse en receso la administración pública hasta febrero del 2025.

Dice que le sorprende que se hayan llevado adelante las actuaciones de modo tan rápido, en solo tres meses, cuando efectivamente se constató que sus pertenecías se encontraban en la vivienda, y que sería imposible que nadie resida en un lugar donde hay una cocina, camas, ropas y utensilios personales.

Señala que se encuentran activos los servicios de luz y agua, es decir que si la casa no estuviera habitada desde hace seis meses como lo refiere el informe de e-parte 19, el suministro de luz y agua se encontraría suspendido.

Entiende que existen múltiples testigos que pueden acreditar sus dichos y que ofrece en esta presentación, a fin de comprobar su residencia efectiva en el inmueble, como también la constancia expedida por la policía del Chaco que se encuentra en el inmueble que acredita su domicilio en esta Ciudad.

Asimismo, explica que, ante la imposibilidad de haber tomado conocimiento de las resoluciones anteriores, no ha podido efectuar el descargo a los fines de evitar el dictado de las resoluciones ut supra mencionadas y que solicita se las declare nulas.

Dice que con basamento en los artículos 17 y 18 de la Constitución Nacional y a fin de poder ejercitar sus derechos, de propiedad y de legítima defensa solicita se revoquen las resoluciones antes mencionadas, y se le adjudique el inmueble, por encontrarse en posesión del mismo y poder acreditar la cadena de cesiones de derechos que le otorgan derechos posesorios públicos e ininterrumpidos.

Entiende que en atención a que ha abonado cuotas, desde el año 2007 en adelante, que se pueden apreciar con un estado de saldo, pero que no ha podido cancelar por encontrarse a cargo de sus padres en su última enfermedad, y que de no tomarse en consideración, se configuraría un enriquecimiento sin causa.

Peticiona la adjudicación, y solicita se lo autorice al pago del saldo en un solo pago, en razón que no posee otro lugar donde residir y que trabaja en esta Ciudad.

Cita jurisprudencia y doctrina.

Ofrece pruebas y finaliza con petitorio de estilo.

Así planteada y aclarada la cuestión respecto a la procedencia del remedio recursivo, en virtud de que fue tratado por el organismo competente, ya que interpuesto contra las Resoluciones Nros. 109/06-2025 del 12/03/2025 y 128/07-2025 del 20/03/2025, y en aras de no afectar supuestos derechos, es que se ingresa a tratar el fondo, 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).

V. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN Y NORMATIVA APLICABLE: Previo a ello, cabe aclarar, que lo acreditado en autos, expresa una realidad objetivamente contraria a lo planteado por el recurrente, quien aduce que la vivienda le fue cedida por el Sr. Dante Eduardo Coronel, luego de una cadena de cesiones de derechos entre privados, y que estuvo habitada desde el día de la cesión a su favor, en fecha 29/05/2007.

En relación a lo pretendido por el recurrente, la Ley 3383-K de aplicación al presente, es clara y establece una serie de prohibiciones, entre las que se encuentra el negocio jurídico que el Sr. González intenta hacer valer, señalando expresamente en su art. 5º: **"Actos Prohibidos. Están prohibidos al/la adjudicatario/a los actos de cesión, alquiler, préstamo u cualquier otro concepto que implique la dación a un tercero, ya sea a título gratuito u oneroso de la vivienda adjudicada sin título de propiedad y levantamiento de la hipoteca, inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble..."**

En definitiva, el Sr. González carece de legitimación para formular cualquier presentación relacionada a este procedimiento de desadjudicación. Ello en función a que no es titular de derechos subjetivo alguno y/o interés legítimo que lo habilite a tal fin, dado que funda su intervención sobre la base de un hecho declarado expresamente ilegal por el régimen normativo de aplicación al caso.

Por otra parte los argumentos desarrollados por el 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 ilegalidad, contrariando la normativa aplicable.

"Para que la teoría de los actos propios pueda ser invocada contra la Administración Pública deben encontrarse reunidos ciertos requisitos, entre los que se cuenta la necesidad de que el acto precedente haya sido regularmente emanado del órgano competente. En efecto, la conducta anterior vinculante debe ser jurídicamente relevante o válida y plenamente eficaz para generar una expectativa seria de comportamiento futuro con trascendencia en el mundo del Derecho. Entonces, la conducta anterior no debe estar viciada", como lo ocurrido en la especie. Expte. Nº 023.523/00. Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto; 23 de enero de 2001. (Dictámenes 236:091 PTN).

Amén a lo señalado, lo cierto real y concreto, es que de las constancias objetivas de la causa, surge que se realizaron cuatro (4) constataciones a

la vivienda, por lo tanto lo manifestado por el recurrente no se condice con lo verificado en fecha 04/12/2024 a las 10:23 hs. (e-partes 11/12), el 06/02/2025 a las 08:13 hs. (e-partes 16/17), el 24/02/2025 a las 10:30 hs. (e-parte 19) y el día 21/03/2025 a las 13:35 hs. (e-parte 38) -esta última constatación notarial N.° 34, con fotos, las que en su totalidad arrojaron resultados negativos, en virtud de encontrarse deshabitada la vivienda.

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 el Sr. Cajal, y mucho menos por el Sr. González quien claramente, reitero, no estaba legitimado para ello.

A la contundencia de las constataciones que acreditaron la falta de habitación, se suma que se solicitó informe a la empresa SECHEEP mediante el trámite N.° E10-2024-23363-Ae, a lo que la empresa de energía eléctrica respondió que los consumos en la vivienda no se condicen entre los estándares de una vivienda habitada, de lo que se colige que la misma no se encontraba habitada como pretendió sostener el Sr. González.

Asimismo la Gcia. Operativa, en fecha 21/03/2025 luego de una inspección minuciosa, señaló que en la vivienda no están dadas las condiciones de habitabilidad mínimas, que no cuenta con sanitarios en condiciones adecuadas por ausencia de artefactos y griferías en el baño, la mesada de cocina en condiciones, no contar con las instalaciones sanitarias de provisión de agua y desagües cloacales necesarios para el correcto funcionamiento del núcleo húmedo (baño, cocina y lavadero)...la instalación eléctrica necesita una verificación general de cableado, llaves térmicas, toma corriente, llaves y centro de iluminación ya que se corroboró el no funcionamiento, se observaron fisuras y filtraciones en mamposterías, ausencia total de cielorrasos en lavadero y parcial en otros locales, ventana de cocina en mal estado, ausencia de vidrios en ventana de dos dormitorios y del estar comedor, entre otros, abonando la hipótesis contraria a la esgrimida por el recurrente de la ocupación.

Así la cosas, las correspondientes notificaciones fueron remitidas al titular del derecho, en su carácter de adjudicatario -Sr. Cajal- (reconocido

como tal por el recurrente), quién luego de presentar su descargo (e-parte 14), y reconocer expresamente que no vive más ahí hace años, no se presentó en las oficinas del IPDUyV, a hacer valer su derecho de defensa, lo que surge de la documental agregada (e-partes 13, 18, 37).

Que en función de ello y, observando que las Resoluciones Nros. 109/06-2025, 128/07-2025 y 227/11-2025 del 23/04/2025 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 a los recursos interpuestos.

En orden a los agravios vertidos, en primer término, señalo que la Resolución cuestionada, fue instrumentada en el marco normativo que posee la entidad, dadas por la 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 los instrumentos en crisis, vicio, arbitrariedad o irregularidad alguna que las invaliden.

Las circunstancias fácticas, que se dieron cronológicamente respecto de la vivienda, cuya adjudicación fue oportunamente dejada sin efecto, se encuentran precisadas en las motivaciones del acto administrativo y avalada por las constancias de la causa, no existiendo –pese a los intentos del 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 las resoluciones motivo de recurso, se erijan como arbitrarias, ilegales o ilegítimas.

El agravio que entiende el recurrente, le proporcionan las Resoluciones Nros. 109/06-2025 y 128/07-2025, al cuestionar la existencia de discrecionalidad en el proceso de valoración y observación de los hechos, no es tal, en virtud a que la decisión allí dispuesta, se encuentra dentro del margen de atribuciones propias del organismo, quién en condiciones similares, meritúa tales circunstancias.

Así lo hizo, en razón de que sin perjuicio de los hechos anteriores motivantes y causales de una eventual desadjudicación, determinada en la contundencia de lo acreditado en el procedimiento para el dictado de los instrumentos

citados, se apoyó en el dictamen del Dpto. Área Téc. Social del IPDUyV y el visto bueno de la Legal y Técnica.

En ése contexto, también se advierte de los dichos del propio recurrente en su escrito postulatorio, el reconocimiento que cuenta con 105 cuotas impagas (e-parte 1).

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 9), por parte del IPDUV, se ajustó a la normativa vigente, de aplicación a dicha entidad autárquica, compartiendo in totum, y resultando tal decisión propia del marco natural de sus prerrogativas, por lo que, al no haber afectación alguna a los agravios, que entiende el recurrente le afectan, corresponde el rechazo del jerárquico incoado en autos en forma subsidiaria.

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."

Las resoluciones en crisis, expresamente fundamentaron la decisión de revocar el acta de adjudicación, en los términos señalados, con aplicación del procedimiento previsto en los artículos citados, es decir, dejó sin efecto la adjudicación, en causales imputables al beneficiario (Sr. Cajal) y a los sucesivos cedentes y cesionarios, quienes tenían pleno conocimiento de la prohibición legal, y

consecuentemente la precariedad jurídica de las cesiones realizadas e invocadas como antecedentes.

Ahora bien, tal como surge del texto expreso de las Resoluciones, la decisión adoptada por el Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Viviendas, encontró su fundamento en que los informes técnicos son decisivos respecto a que el inmueble no estaba habitado, y en ése contexto la Resolución N.° 109/06-2025, señala en el art. 1°, *"Déjese sin efecto la Resolución de Adjudicación de Presidencia N.° 1017, solo en su parte anexo por la que se adjudicó la vivienda identificada como Mz. 9 Pc. 3 U.F. 3 Col. 3, Plan 200 Viviendas FO.NA.VI., Bo Provincias Unidas-Ampliación-, de la localidad de Resistencia, Provincia del Chaco, al Sr. Orlando Cajal D.N.I. N.° 11.058.300 y su grupo familiar declarado, N.° de adjudicatario 16651, por los motivos expuestos en los considerandos."* Y en el art. 2°, *"Autorícese a la agente Téc. Susana Beatriz Fernández D.N.I. N.° 25.279.263 y/o quien designe el Presidente del Directorio para que, con el auxilio de la fuerza pública de ser necesario, y la presencia de dos (2) testigos proceda a poner en resguardo preventivo y provisional la vivienda mencionada en el artículo anterior, en un todo conforme con lo dispuesto por el artículo 17 de la Resolución Reglamentaria N.° 103/18/2022, modificada por Resolución Reglamentaria N.° 110/29/2023."* Y en los arts. 3° y 4°, respectivamente se autoriza al Registro Notarial Especial del IPDUyV a intervenir en el recupero de la vivienda mencionada; y, se libra Oficio a la Comisaría de la Jurisdicción a fin de contar con el auxilio de la fuerza pública para la toma de posesión de la vivienda…; y a su vez, es rectificada y ampliada por su par N.° 128/07-2025, que habiendo detectado un error involuntario, en el art. 1° señala: *"Rectifícase la Resolución N.° 109/06/2025, de fecha 12 del mes de marzo de 2025 solo respecto a la identificación del inmueble catastral, por las razones expuestas en los considerandos, siendo el correcto "Mz. 9 Pc. 3 Uf. 43 Col. 3, Plan 200 Viviendas FO.NA.VI, B° Provincias Unidas-ampliación…"*, y en el art. 2°, *"Ampliase la Resolución del Directorio N.° 109/06/2025 de fecha 12 del mes de marzo en su artículo 2°, el que quedará redactado de la siguiente manera: Autorícese a la agente Téc. Susana Beatriz Fernández D.N.I. N.° 25.279.263 y/o quien designe el Presidente del Directorio para que, con el auxilio de la fuerza pública de ser necesario, y la presencia de dos (2) testigos procesa a poner en resguardo preventivo y provisional la vivienda mencionada en el artículo anterior…"*

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 reiterar que la no ocupación de la vivienda por parte del adjudicado -Sr. Cajal- reconocida en su descargo y la cantidad de cuotas adeudadas (105), resultaron relevantes para decidir la revocación de la adjudicación.

Lo alegado por el Sr. González, a más de las ilegitimas cesiones que invalidan el negocio jurídico, trasunta una falacia, cuando señala que la vivienda estaba ocupada, pero tanto de las constataciones de las que surgen que la vivienda se encontraba deshabitada; del informe de Secheep, que señala que el consumo registrado no se condice con los estándares de una casa habitada regularmente; como de la Gcia. Operativa, surge, a través de una inspección, que la vivienda no se encontraba en condiciones de habitabilidad mínimas, de lo que se concluye categóricamente la no ocupación.

A ello, y tal como ya lo anticipé, la cesión que invoca haber recibido el inmueble el Sr. González, está expresamente prohibida por la legislación específica, por lo que resulta totalmente nula, y que el desconocimiento de dicha exigencia legal, no puede ser alegada.

Los antecedentes documentales agregados son contundentes y hablan por sí solos.

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).

VI. NULIDAD: Que en relación a las nulidades apuntadas por el recurrente, nuestro ordenamiento procedimental administrativo, señala que "tendrá lugar contra las decisiones pronunciadas con violación de las formas y solemnidades que prescriben las leyes, o en virtud de un procedimiento en que se haya omitido las formas sustanciales del proceso, o incurrido en algún defecto de los que por expresa disposición de derecho anulen las actuaciones." (art. 103, Ley 179-A);

Que no se advierten en los planteos nulificatorios de las Resoluciones Nros. 109/06-2025 y 128/07-2025, ninguno de los elementos de

procedencia indicados en la norma, por lo tanto, el remedio procedimental deviene rechazable.

Que el recurso de nulidad, debe señalar conocidamente los defectos de la resolución o del procedimiento, la defensa que no ha podido ejercer y los daños que le ha causado, no siendo admisible la nulidad por la nulidad misma (art. 104, parte in fine, Ley 179-A), recaudo esencial no cumplido en estas actuaciones y que también determina, desde esta perspectiva, su rechazo.

Que toda sanción nulificatoria debe tener un fin práctico y no meramente teórico, no pudiendo prosperar un planteo que no invoca adecuadamente ni demuestra en modo alguno, cómo, por qué, en qué medida o en qué forma, la actuación que pretende invalidar le ha violado, coartado o restringido el ejercicio de su derecho de defensa.

Teniendo en cuenta las constancias de los presentes obrados resulta necesario destacar que el procedimiento instrumentado y que consta agregado a la presente causa, ha tenido la intervención de las diferentes áreas técnicas y legales administrativas.

Por ende, es dable recalcar que el acto administrativo atacado, fue dictado por el IPDUyV, sobre materias que son de su exclusiva competencia; constituyéndose así una zona propia y de reserva de la Administración en el ámbito normativo, con potestad (conforme doctrina mayoritaria) para hacerlo, no evidenciándose violación alguna a los derechos de la recurrente, como tampoco, lesión alguna a la normativa vigente, ni alteración al espíritu de la ley.

Los argumentos desarrollados por el 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.

VII. Por ello, la Dirección de Procuración del IPDUyV (e-parte 8), dictaminó compartiendo lo opinado por el Departamento Legal, sobre el rechazo del recurso en trato, lo que derivó en la Resolución N.° 227/11-2025 del 23/04/2025.

Consecuentemente, comparto el criterio y el encuadramiento en la Ley de 3383-K, efectuado por la Dirección de Procuración del IPDUyV, debiendo darse intervención a la Fiscalía de Estado a lo fines pertinentes.

VIII. 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

24 JUN 2025

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