Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

DICTAMEN N°.....410.....

REF: ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N.° E10-2025-6162-AE "S/REC. DE REPOSICIÓN CON JERÁRQUICO EN SUBSIDIO - SRA. CYNTHIA DANIELA GALLARDO DNI N.° 31.909.712 C/ RESOLUCIÓN N.° 143/07-2025 – IPDUyV" Y SU ASOCIADO E10-2025-1118-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 en subsidio al de Reposición, obrante en e-parte 1, presentado en fecha 08/04/25, por la Sra. Cynthia Daniela Gallardo DNI N.° 31.909.712, con el patrocinio letrado de los Dres. Miriam Edith Astudillo, M.P. N.° 2849 y Alejandro Gabriel Muchutti, M.P. N.° 8962, constituyendo domicilio legal en Av. Moreno N.° 723, y electrónico en agisis2849@hotmail.com, contra la Resolución N.° 143/07-2025, del 20 de marzo del 2025, por la cual se declaró la caducidad de las autorizaciones de ocupación suscriptas con la Sra. Gallardo Cynthia Daniela, y puesta en resguardo preventivo y provisional de la vivienda.

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

III. ANTECEDENTES DEL CASO: Que por el instrumento en crisis, se declaró la caducidad de las autorizaciones de ocupación suscriptas entre el IPDUyV y la Sra. Cynthia Daniela Gallardo DNI N.° 31.909.712, y puesta en resguardo preventivo y provisional a la vivienda individualizada como: Mz 14, Pc 12 del plan "1000 Viviendas - Programa Casa Propia Construir Futuro" de la localidad de Resistencia, Provincia del Chaco; y que de ella devino la Resolución N.° 276/13-2025 (e-parte 8), que rechazó el recurso de reposición concedió el recurso en trato.

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

Previo a ello cabe aclarar que, tal como la propia recurrente admite, no habitaba la vivienda porque no se querían exponer a la gran inseguridad de la zona y la gran cantidad de robos que hay denunciados por los vecinos, hasta asegurar la vivienda.

Lo cierto, es que aclaró que en el barrio (donde se encuentra emplazada la vivienda) tienen servicio de seguridad privada, pagada por los vecinos, desmontando su propio argumento de la inseguridad.

A ello, debe sumarse que la autorización de ocupación fue suscripta el 7 de octubre de 2024, disponiendo desde ese día, un plazo obligatorio de treinta (30) días para habitarla.

Ello motivó al organismo a la realización de sendas constataciones, esto es el 11/11/24, la primera de ellas, citándola a presentarse ante el IPDUyV, y mediante acta de descargo de fecha 19/11/24, señaló otros motivos de no habitarla y afirmando que antes de fin de mes se trasladaría definitivamente.

La segunda constatación se realizó en fecha 14/02/2025; y el 31/03/25 la tercera, constatándose que la vivienda continuaba deshabitada.

Hecho que reitero, fue reconocido en su escrito postulatorio.

- De la Actuación Electrónica N.° E10-2025-6162-Ae: En e-parte 1, obra Recurso de Reposición con Jerárquico en subsidio; copia de cédula; copia de Resolución 143/07-2025; copias de DNI; copias de actas de nacimientos; print de pantalla de pagos; autorización de ocupación; comprobantes de pago de fechas 28/02/2025, 05/03/2025, y dos de fecha 01/04/2025; copias de orden de servicio de fecha 12/03/2025, comprobantes de pago, recibo resumen y estado de deuda de SECHEEP y solicitud de servicio de energía de fecha 25/02/2025.

En e-parte 4, luce Dictamen de fecha 12/05/2025, de la Gerencia Legal y Técnica del IPDUyV, en el que entiende que debe rechazarse el recurso de reposición interpuesto por la Sra. Gallardo, ratificándose la Resolución de Directorio objeto del recurso, y concediéndose el Recurso Jerárquico interpuesto en subsidio.

En e-parte 5, se agrega Actuación E10-2025-1118-Ae.

En e-parte 7, obra opinión de la Dirección de Procuración del 13/05/2025, compartiendo el dictamen citado, y remitiendo proyecto de Resolución.

Que en e-parte 8, obra Resolución de Directorio N.° 276/13-2025 del 14/05/2025, por la cual se rechaza el Recurso de Reposición y concede el Jerárquico.

En e-parte 9 obran Cédulas de Notificación de la Resolución de Directorio N.° 276/13-2025, diligenciadas en los domicilios real y constituido en fecha 20/05/2025.

- De la Actuación Electrónica N.° E10-2025-1118-Ae: En e-parte 1, obra copia de Decl. Jur. de Postulantes a viviendas; copias de DNI; copias de actas de nacimiento; copias de recibos digitales y de informe de RPI.

En e-partes 2 y 4, obran copias de Autorización de Ocupación que revisten el carácter de "Caso Especial", respecto de la vivienda identificada como Mz. 14 Pc. 12 Plan 1000 Viviendas, Programa "Casa propia-Construir Futuro", de la Localidad de Resistencia.

En e-parte 5, obra Constatación ocupacional efectuada por personal del IPDUyV en la vivienda denunciada, de fecha 11/11/2024, de la cual surge que *"Se encuentra deshabitada, se observa abundante maleza, no tiene conexión eléctrica domiciliaria, la habitación del frente está vacía"*. Se acompañan fotos.

En e-parte 6, obra Cedula de Notificación dirigida a la Sra. Gallardo, diligenciada en fecha 11/11/2024, dejada debajo de la puerta, comunicándole que "...las pruebas producidas conducen a dejar sin efecto el instrumento oportunamente suscripto por éste organismo a favor de los mencionados por lo que se le corre traslado por el termino de cinco (5) días a contar de la fecha de notificación, a los efectos de que haga valer su derecho de defensa, en los términos del art. 70 de la Ley N.° 179-A que dice: Producida la prueba se le correrá traslado por el término de cinco (5) días al interesado para que alegue sobre el mérito de la misma."

En e-parte 8, obra Acta de Descargo efectuado por la Sra. Gallardo, en fecha 19/11/2024, quien manifiesta que *"...no habita la vivienda en forma permanente hasta dejarla en condiciones de agua, luz, desmalezamiento y demás arreglos. Manifiesta que antes de fin de mes se traslada definitivamente..."*.

En e-parte 9, obra Constatación ocupacional efectuada por personal del IPDUyV en la vivienda, de fecha 14/02/2025, de donde surge que *"...Se observa que la casa no cuenta con medidor de energía eléctrica, las ventanas se hallan tapadas, aunque en una de ellas se puede observar hacia el interior, percibiéndose que la habitación se encuentra vacía, sin mobiliario alguno, con la puerta que conecta con el interior cerrada. Además el pasto se encuentra medianamente crecido en algunas partes y hay telarañas en la ventana del hall... la*

titular no habita en forma permanente, sino que se hace presente una vez por semana, aproximadamente para cortar el pasto y abrir la vivienda".

En e-parte 10, obra informe Gcia. Socioeconómica del 14/02/2025.

En e-parte 11, obra Informe de la Dirección de Registro Notarial, comunicando el N.° 36021 de adjudicatario y que la vivienda no está escriturada a nombre de la beneficiaria.

En e-parte 12, obra informe del 17/02/2025, de la Dirección de Recupero de Fondos, que comunica que la vivienda en cuestión no se encuentra cancelada.

En e-parte 13, obra dictamen Asesoría Legal, que sugiere: *"...En el particular, se cumplió con el procedimiento establecido, ejerciendo la Sra. Gallardo su derecho de defensa e incluso mencionando que en el mes de Diciembre 2024 se mudaría. Estando en el mes de febrero, no considero atendible permitir la falta de ocupación corroborada, por lo que considero pertinente declarar la caducidad de las autorizaciones de ocupación suscriptas con la Sra. Cinthia Daniela Gallardo DNI N.° 31.909.712. y proceder al resguardo preventivo y provisional de la vivienda identificada como Mz. 14 Pc. 12 Plan 1000 viviendas Programa Casa Propia Construir Futuro...".*

En e-parte 17, obra copia de Resolución de Directorio N.° 143/07-2025, de fecha 20/03/2025, por la cual se declara la caducidad de las autorizaciones de ocupación suscriptas con la Sra. Gallardo Cinthya Daniela, D.N.I. N.° 31.709.712, que tienen por objeto la vivienda actualmente identificada como Mz. 14 Pc. 12, Plan 1000 Viviendas de la Localidad de Resistencia y en su Art. 2° ...a poner en resguardo preventivo y provisional la vivienda mencionada...

En e-parte 18, obra Cedula de notificación diligenciada el 31/03/2025, a las 12:20 hs., que no siendo atendidos por persona alguna, se deja fijada en el portón con copia de la Res. 143/07-2025.

En e-parte 21, obra Acta de Constatación N.° 38, efectuada con intervención del Director del Registro Notarial del I.P.D.U.V., Escrib. Daniel Félix Carballo, de fecha 31/03/2025, dejando constancia respecto a la vivienda de Chacra 214 Mz. 73 Pc. 14 Plan 1000 Viviendas, Programa "Casa propia- Construir Futuro, que: *"...posicionados en la vereda, desde allí se puede observar que la vivienda no se encuentra cerrada por muro perimetrales en su frente, ni por portones, lo que resulta de fácil acceso a la vivienda. La vivienda cuenta con medidor de luz de la Empresa SECHEEP. Se observan pastos altos, sobre el medidor de luz se leen los números 463591/2 MZ 14 PC 12. Se observa un árbol en el patio delantero. Golpeamos las manos y la puerta no siendo atendidos por nadie. Seguidamente se*

presenta el Señor quien dice llamarse Carlos GAZZOLA DNI Nº 34.478.796 de profesión cerrajero ...luego de utilizar diversas herramientas rompe la cerradura de acceso de la puerta principal de madera, y de tal manera procedemos a ingresar a lo que sería el living cocina comedor, ya en su interior podemos observar una mesa de vidrio redonda 4 sillas de plástico azul con patas de aluminio, una silla de madera, se observan distintas bolsas de color negro con lo que al parecer serian indumentarias, zapatos, una TV tipo plasma Marca LG Modelo 42LN5400-SA, un horno eléctrico Marca ULTRACOM, una pava eléctrica Marca PHILIPS, artículos de albañilería. Seguidamente el Sr. GAZZOLA usando diversas herramientas procede a abrir una de las puertas de la habitación, y de tal manera ingresamos, allí se observa un estante de madera, un sillón de madera, un colchón de una plaza marca Inducal, una bomba de agua Marca BTA modelo bomba periférica centrifugo 351/min G320, dos cajas sin abrir en las que se leen SOLAR WATER HEATER VACUV TUBE, Seguidamente el Sr. GAZZOLA procede a realizar la apertura de la puerta de otra habitación utilizando diversas herramientas, y procedemos a ingresar, en ella se observan una cama tipo somier marca Piero con su colchón y las piezas de una plaza, respaldo de la cama, un estante de madera con cajas, juguetes de niños, una bicicleta marca GHIGGERI, un monopatín, una estufa marca Liliana de color blanca, dos caloventores marca NEBA, una estufa marca Liliana en caja, indumentarias. Luego nos encontramos en el baño el mismo cuenta con todas sus instalaciones sanitarias completas Ingresamos al patio, se observan malezas, 4 hierros del tamaño 8. El Sr. GAZZOLA en su carácter de cerrajero procede al cambio de las cerraduras tanto de la puerta trasera como la puerta de acceso principal por el frente. En este acto se procede a poner en resguardo y custodia preventiva y provisional del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda el inmueble...", y fotos de las mismas.

IV. MANIFESTACIONES DE LA RECURRENTE: La Sra. Gallardo en su escrito, obrante en e-parte 1 de la presente, solicita la revocación del acto en crisis, y se deje activa la autorización de ocupación.

Manifiesta que solicitó una ampliación de plazo, atento a que en momento es que le fue autorizado para ocupar la vivienda se encontraba en preparativos para casarse y luego irse de luna de miel.

Señala que a su vez para poder realizar el cerramiento correspondiente por la inseguridad que hay en el barrio.

Entiende que habrán podido constatar que la vivienda se encontró totalmente cercada la parte trasera con luz instalada.

Que estaban realizando el cerramiento de la parte del frente, como también pudieron constatar que se encontraba cemento fresco que estaban trabajando los albañiles antes de que empezara a llover.

Dice que también se pudo ver que en la vivienda había materiales para construcción como arena, piedra, cemento y demás, que se utilizarían para el cerramiento y demás.

Entiende que se pudo constatar con las facturas que adjuntó de BERTONCINI y de HIERROS LIDER.

Afirma que es fundamental para vivir el tanque cisterna, el cual también se estaba llevando adelante su construcción y que también se pudo constatar ello.

Alega que no ha recibido la notificación efectuada el 14/02/25.

Sostiene que como puede observarse en las fotografías que adjuntó, dentro de la vivienda se encontró bolsas con su ropa, de su esposo y de su hijo.

Que también se encontraron electrodomésticos, colchones y sommier apoyados sobre las paredes esperando que terminen el cerramiento y el entubamiento de la zanja para poder ingresar el auto y así poder mudarse.

Dice que tiene un hijo de 9 años de edad que vive con ellos, Salvador Gallardo Pérez, y su esposo tiene tres hijos extramatrimoniales que viven con ellos más de 15 días al mes.

Asevera que en ningún momento tuvo la intención de no habitar la vivienda, la quería habitar pero no quería exponerse a la gran inseguridad de la zona y la gran cantidad de robos que hay denunciados por los vecinos.

Dice que lo único que quería era asegurar la vivienda para su seguridad y la de sus hijos.

Señala que en el barrio había un servicio de seguridad privado pagado por los vecinos por la inseguridad que se vive, y que también pagó el mismo por las cosas que tenía dentro de la vivienda.

Manifiesta que a la fecha en que se le notificó la resolución de caducidad se encontraba instalado el medidor de SECHEEP y pagado a la fecha, lo que adjuntó como prueba fehaciente nueve (9) fojas, donde consta la colocación y conexión del medidor y pago de las facturas correspondientes.

Indica que asimismo, se encuentran pago los impuestos municipales.

Agrega que también abonó cuatro (4) cuotas del IPDUV correspondiente a las cuotas N.° 1; 2; 3 y 4.

Declara que se pudo observar fehacientemente que estaban asegurando la vivienda y realizando todas las obras tendientes a poder habitarla, y que prueba de ello es que contaban con luz eléctrica, cerraron la parte trasera, entubaron la zanja para entrar el auto y que dentro de la vivienda había cosas para poder habitarla ni bien sea segura.

Ofrece pruebas y finaliza con petitorio de estilo.

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 la recurrente, quien aduce que la vivienda iba a ser habitada luego de que sea segura, pero que la autorización de ocupación fue otorgada en fecha 07/10/2024, y la última constatación de la que surge que, la vivienda continuaba sin ocupación real por parte de la recurrente, fue realizada en fecha 31/03/2025, vale decir, más de cinco (5) meses después, cuando tanto el mismo instrumento de autorización como la ley establecen un plazo de cumplimiento mucho menor, en el caso del acta, de treinta (30) días.

En relación a lo pretendido por la recurrente, la Ley 3383-K de aplicación al presente, es clara y establece 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;..."**, deberes que conforme informes de los organismos técnicos, no fueron cumplidos por la Sra. Gallardo, siendo además ella quien, reitero, reconoció la no ocupación del inmueble.

En efecto, la Sra. Gallardo incurre en sendas contradicciones, en tanto refiere que solicitó una ampliación puesto que estaba por casarse e irse de luna de miel, luego por la inseguridad denunciada por los vecinos (que si habitan el barrio) y que el barrio cuenta con un servicio de seguridad privado que incluso ella paga, lo que llama la atención, porque en ése caso, la inseguridad ya no sería un problema, dando por tierra su argumento principal.

Amén a lo señalado, lo cierto real y concreto, es que de las constancias objetivas de la causa, surge que se realizaron tres (3) constataciones a la vivienda en fecha 11/11/2024 (e-partes 5 y 6), el 14/02/2025 (e-parte 9), y el día 31/03/2025 finalizada a las 12:41 hs. (e-parte 21) -esta última constatación notarial N.° 38, con fotos, las que en su totalidad arrojaron resultados negativos, en virtud de encontrarse deshabitada la vivienda.

Al reconocimiento por parte de la recurrente respecto de la falta de habitación, se suma que, luego de la primera de las constataciones, la reclamante se presentó ante el organismo el 19/11/2024, y efectuó su descargo (e-parte 8) en el que manifestó que no habitaba la vivienda en forma permanente hasta dejarla en condiciones de agua, luz, desmalezamiento y demás arreglos y que se iba a mudar antes de fin de mes.

Lo cierto es que ello no se produjo y fue acreditado fehacientemente con las constataciones posteriores, en tanto que debe aclararse que la guarda y almacenamiento de objetos personales y muebles en la vivienda, no configuran una real ocupación, pues el mero depósito, no es la finalidad para el cual fueron y son destinadas.

Asimismo la Dcción. de Registro Notarial informó en fecha 17/02/2025, que la vivienda en cuestión no está escriturada (e-parte 11); y luego, la Dcción. de Recupero de Fondos en la misma fecha (e-parte 12) señaló que no se encontraba cancelada.

Así la cosas, la Asesoría Legal del IPDUyV sugirió declarar la caducidad de las autorizaciones de ocupación suscriptas con la Sra. Cynthia Daniela Gallardo, DNI N.° 31.909.712 y poner en resguardo preventivo y provisional de la vivienda identificada como Mz. 14, Pc. 12, Plan 1000 Viviendas Programa Casa Propia, Construir Futuro (e-parte 13).

Que en función de ello y, observando que las Resoluciones Nros. 143/07-2025 y 276/13-2025 del 14/05/2025 del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Viviendas, denegatoria esta última de la reposición impetrada, se ajustan a derecho, resultando a la postre legítimo lo allí decidido por aplicación de la normativa citada en tales actos, cabe compartir los argumentos allí expuestos y adelantar opinión en sentido contrario al recurso jerárquico interpuesto en subsidio.

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 autorización de ocupación 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 de la recurrente- elementos de entidad suficiente que desvirtúen o mengüen los hechos expuestos en los considerandos, o pueda ser ello desconocido.

Tampoco surge, del análisis de las actuaciones mencionadas, que las resoluciones motivo de recurso, se erijan como arbitrarias, ilegales o ilegítimas.

Los agravios que entiende la recurrente, le proporcionan la Resolución N.° 143/07-2025, 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 caducidad de la ocupación, determinada en la contundencia de lo acreditado en el procedimiento para el dictado del instrumento citado, se apoyó en el dictamen de la Asesoría Legal del IPDUyV.

En ése contexto, también se advierte de los dichos de la propia recurrente en su escrito postulatorio, el reconocimiento que NO habitaba la vivienda (e-partes 1 y 8 de las actuaciones E10-2025-6162-Ae y e10-2025-1118-Ae respectivamente).

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 reposición (obrante en e-parte 8) 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."

La resolución en crisis, expresamente fundamentó la decisión de declarar la caducidad de las autorizaciones de ocupación, en los términos señalados, con aplicación del procedimiento previsto en los artículos citados, es decir, dejó sin efecto la autorización de ocupación, en causales imputables a la propia beneficiaria, en tanto no hizo ocupación efectiva del inmueble.

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.° 143/07-2025, señala en el art. 1°, *"Declarese la caducidad de las autorizaciones de ocupación suscriptas con la Sra. Gallardo Cynthia Daniela, DNI N.° 31.909.712, que tienen por objeto la vivienda actualmente identificada como Mz. 14 Pc. 12, Plan 1000 Viviendas Programa Casa Propia Construir Futuro de la localidad de Resistencia, Provincia del Chaco..."* Y en el art. 2°, *"Autorícese al Cr. Carlos David Socha DNI N.° 23.949.832 a cargo de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicos y/o quien este designe para que, con el auxilio de la fuerza pública de ser necesario y la presencia de 2 (dos) testigos proceda a poner en resguardo preventivo y provisional la vivienda mencionada en el artículo anterior, en un todo conforme lo dispuesto por el artículo 17 de la Resolución Reglamentaria N.° 103/18/2022 modificada por la Resolución Reglamentaria N.° 110/29/2023 y subsidiariamente al Recupero Judicial de la vivienda."* Y en los arts. 3° y 4°, respectivamente se autoriza al Registro Notarial Especial del IPDUyV para realizar los actos notariales para la toma de posesión 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...".

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 habitación de la vivienda por parte de la autorizada, admitida en su descargo y la no justificación de las supuestas

causales, resultaron relevantes y determinantes para decidir la caducidad de la autorización de ocupación.

Las argumentaciones de la Sra. Gallardo, cuando señaló que la vivienda estaba por ser habitada, en primer lugar que debía hacerle terminaciones y luego por la inseguridad en el barrio, no justifican su conducta de no ocupación.

Los antecedentes documentales agregados son concluyentes 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. Teniendo en cuenta las constancias de los presentes obrados resulta necesario destacar que en el procedimiento instrumentado y que consta agregado a la presente causa, han tenido la intervención 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 la recurrente, evidencian un interés personal y particular por sobre el general, desconociendo el principio de la legalidad - juridicidad que rige en materia administrativa, pretendiendo defender una posición basada en una subjetividad, contrariando la normativa aplicable.

En 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, dictaminó la Dirección de Procuración del IPDUyV (e-parte 7), compartiendo lo opinado por el Gerencia Legal y Técnica, sobre el rechazo del recurso en trato, por los motivos expuestos, de lo que derivó, como mencioné, la Resolución N.° 276/13-2025 del 14/05/2025.

Consecuentemente, comparto criterio y su encuadramiento en la Ley de 3383-K, debiendo darle 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

01 JUL. 2025

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