Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

DM

DICTAMEN N° 556

REF: ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N.° E10-2025-9805-AE "S/REC. DE REPOSICIÓN CON JERÁRQUICO EN SUBSIDIO - SRA. PAULA AGUSTINA BORELLI ATIENZA, DNI N.° 36.966.580 C/ RESOLUCIÓN N.° 144/07-2025 – IPDUyV" Y AGREGADA E10-2024-23377-AE Y E2-2025-14839-AE.

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

A: SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
DR. JULIO CÉSAR FERRO
PROVINCIA DEL CHACO

De mi consideración:

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES: Arriban las actuaciones de referencia a este organismo Asesor a afectos de emitir dictamen, respecto del Recurso Jerárquico en subsidio al de Reposición, obrante en e-parte 1, presentado en fecha 08/04/25, por la Sra. Paula Agustina Borelli Atienza DNI N.° 36.966.580, con domicilio real en Ch. 137, Mz. 29, Pc. 2 (Plan 1000 Viviendas) de Resistencia, contra la Resolución N.° 144/07-2025, del 20 de marzo del 2025, por la cual se declaró la caducidad de las autorizaciones de ocupación suscriptas con la Sra. Borelli Atienza Paula Agustina, DNI N.° 36.966.580, respecto de la vivienda identificada como Mz. 29, Pc. 2 Plan 1000 Viviendas - Programa Casa Propia Construir Futuro, de la Localidad de Resistencia.

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 revocó el Acta de Autorización de Ocupación suscripta entre el IPDUyV y la Sra. Paula Agustina Borelli Atienza DNI N.° 36.966.580, con inscripción N.° 250525/3 y su grupo familiar, respecto a la vivienda identificada como: Ch. 137, Mz. 29, Pc. 2 Plan 1000 Viviendas - Programa Casa Propia Construir Futuro, de la Localidad de Resistencia; y que de ella devino la Resolución N.° 354/17-2025 (e-parte 6), que rechazó el recurso de reposición y concedió el que motiva ésta intervención.

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 según sus dichos, en el mes de diciembre de

2024, el barrio entero se quedó sin luz, por lo cual con su pareja y sus hijos se mudaron provisoriamente a la casa de los padres de su pareja, concurriendo cada tanto a la vivienda hasta tanto retorne el servicio de electricidad e instalen el medidor de luz.

También, señaló que debido a hechos de inseguridad que vivió el barrio entero, y teniendo en cuenta que durante el tiempo que demore el restablecimiento del servicio eléctrico, y el temor que le roben los objetos y electrodomésticos que se encontraban dentro de la vivienda, cubrieron las ventanas y quitaron los picaportes del lado de afuera, como medidas de seguridad provisorias, desmontando su propio argumento de ocupación efectiva de la vivienda.

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 los treinta (30) días corridos de su firma para habitarla y, que en su propio texto claramente establece que: queda prohibida la venta, cesión, locación, comodato cualquier otro tipo de negocio jurídico que implique la transmisión del uso, goce o dominio del inmueble. Ante cualquier eventualidad y de no cumplimentarse con lo aquí establecido podrá el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda declarar la caducidad de esta autorización y proceder a tomar posesión del mismo.

Ello motivó al organismo a la realización de la constatación pertinente a la vivienda (e-parte 5) en fecha 18/11/24, por la que se acreditó que no se encontraba habitándola nadie y se dejaron cédulas en fechas 19/11/2024 a las 09:30 hs. y el 21/11/2024 a las 10:00 hs. (e-parte 6), por las que se la emplazó a la Sra. Borelli Atienza, por el término de cinco (5) días de notificada la presente a los efectos de que haga valer su derecho de defensa en los términos del Art. 70 de la Ley 179-A como también el Punto 17.3 de la Resolución N.° 110/29/2023 (no obstante no lo hizo).

En fecha 14/02/2025, se realizó una nueva constatación por parte de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicos (e-parte 7), por la que se acreditó que la vivienda no tenía medidor de energía, sin picaportes en la puerta principal, pasto crecido y las ventanas tapadas, coincidiendo con lo dicho por la recurrente de que no habitada el inmueble. Todo lo que fue registrado con fotografías.

Ello motivó al organismo a la realización de la constatación mediante Acta N.° 39, a través del Registro Notarial (e-parte 25), en fecha 31/03/25, a las 12:52 hs. por la que se acreditó que no se encontraba habitándola nadie, se procedió al cambio de cerradura y se dejó copia de Resolución N.° 144/07-25. Lo que se llevó a cabo con el correspondiente registro fotográfico.

Todo ello, coronado con el hecho de que en fecha 13/05/2025, se realizó una nueva constatación (e-parte 17), siendo atendidos por la Sra. Camila Coronel, quien dijo ser hermana de la recurrente.

- De la Actuación Electrónica N.° E10-2025-9805-Ae: En e-parte 1, obra Recurso de Reposición con Jerárquico en subsidio; copia de autorización de ocupación; cédula notificación; solicitud suministro secheep 19/02/25; copia de contrato con A.G.U.E.L y convenio con IPDUyV; copia Resolución 144/07-25 y fotos.

En e-parte 4, luce Dictamen de junio de 2025, de la Gerencia Legal y Técnica del IPDUyV, en el que consideró que debe rechazarse el recurso de reposición interpuesto por la Sra. Borelli Atienza, ratificándose la Resolución de Directorio objeto del recurso, y concederse el Recurso Jerárquico interpuesto en subsidio.

En e-parte 6, obra Resolución de Directorio N.° 354/17-2025 del 11/06/2025, por la cual se rechaza el Recurso de Reposición y concede el Jerárquico.

En e-parte 7, obra Cédula de Notificación de la Resolución de Directorio N.° 354/17-2025, diligenciada en el domicilio denunciado en fecha 04/07/2025, siendo recibido nuevamente por la Sra. Camila Coronel.

En e-parte 9, se acumula Actuación Electrónica N.° E10-2024-23377-Ae.

- De la Actuación Electrónica N.° E10-2024-23377-Ae: En e-parte 1, obra copia de Declaración Jurada de Postulantes a Viviendas N.° 250525/3.

En e-parte 2, obran copias de DNI; copias de actas de nacimiento; CBU; Certific.de Ss.; constancia de CUIL; copias de recibos.

En e-parte 4, obra copia de Autorización de Ocupación que revisten el carácter de "Caso Especial" de fecha 07/10/2024, respecto de la vivienda identificada como Mz 29, Pc 2 del plan 1000 Viviendas - "Programa Casa Propia Construir Futuro" de la ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco.

En e-parte 5, obra constatación ocupacional efectuada por personal del IPDUyV en la vivienda, de fecha 18/11/2024, de donde surge que *"Me constituí en el inmueble y no fui atendido por nadie, procedí a dejar cédula".*

En e-parte 6, obran Cédulas de Notificación dirigidas a la Sra. Borelli Atienza, diligenciadas en fechas 19/11/2024 y 21/11/2024, dejadas debajo de la puerta, comunicándole que: *"...Que, se encuentra documentación agregada consistente en constatación domiciliaria, que acreditaría la falta de Ocupación por parte de uds, lo que conduciría a dejar sin efecto la preadjudicación oportunamente dada y poner bajo resguardo preventivo y provisional la vivienda. Por lo que se corre traslado y se lo emplaza por el termino de cinco (5) días de notificada la presente a los efectos de que haga valer su derecho de defensa en los términos*

del Art. 70 de la Ley 179-A como también el Punto 17.3 de la resolución N.° 110/29/2023...".

En e-parte 7, obra Constatación de fecha 14/02/2025, *"En día y lugar citados, se constituye personal de la Gerencia de Asuntos Socieconómicos para verificar el estado de ocupación de las unidades, dado que se ha cumplido el plazo establecido para ello... Se observa que la unidad carece de medidor de energía, no tiene picaporte en puerta principal, el pasto se encuentra crecido y las ventanas se encuentran tapadas, lo que impide visualizan el interior... Se entrevista a vecinos linderos, quienes afirman que la unidad no es habitada ni ocupada, agregando que hace un tiempo venía alguien una vez por semana pero que ya no lo hacen desde que les cortaron la conexión de luz."* Obran también fotos.

En e-parte 8, obra informe de fecha 17/02/25 relacionado con el art. 2 Ley 3383-K, que señala que no se encuentra cancelada.

En e-parte 9, obra informe de fecha 17/02/25, del Registro Notarial Especial, que informa que la vivienda no está escriturada.

En e-parte 10, obra informe de la Gerencia de Asuntos Socioeconómicos de fecha 14/02/2025. Se realiza constatación el 19/11/24 Y se diligencia cédula. No obra descargo en expediente. El 14/02/25, se realiza una nueva visita encontrándose aparentemente deshabitada.

En e-parte 11, obra Dictamen de fecha 21/02/25, emitido por la Asesoría Legal, *..."Estando en el mes de febrero de 2025, no considero atendible la falta de ocupación corroborada, por lo que considero pertinente declarar la caducidad de las autorizaciones de ocupación suscriptas con la Sra. Borelli Atienza Paula Agustina DNI N.° 36.966.580 y proceder al resguardo preventivo y provisional de la vivienda identificada como Mz. 29 Pc. 2 Plan 1000 viviendas Programa Casa Propia Construir Futuro de la localidad de Resistencia, provincia del Chaco, debido a que se cumplen los presupuestos establecidos para ello..."*

En e-parte 12, obra V°B° de la Gcia. de As. Econ.

En e-parte 14, obra Resolución de Directorio N.° 144/07-2025, de fecha 20/03/2025, por la cual en el art. 1°, se declara la caducidad de las autorizaciones de ocupación, suscriptas con la Sra. Borelli Atienza Paula Agustina, D.N.I. N.° 36.966.580 que tiene por objeto la vivienda actualmente identificada como Pc. 29, Pc 2 Plan 1000 Viviendas Programa Casa Propia - Construir Futuro de la localidad de Resistencia, Provincia del Chaco.

En e-parte 16, obran fotos de la vivienda.

En e-parte 17, obra Constatación de fecha 13/05/2025, *"Nos hicimos presentes en la vivienda de Mz 29 Pc 02 y nos atiende Camila Coronel DNI N.° 41.840.570, quien dice ser hermana de la Sra. Borelli Atienza Paula, quien se*

encuentra trabajando en Ecom, manifiesta que vive con sus 3 Hijos, todos en edad Escolar, dice además que solo le hace la limpieza y que viene algunos días en la semana - Se observa que la vivienda esta habitada recientemente, hay una casa para perros, tiene cortinas y conexión de luz con poco consumo, la sra. Camila dice que su hermana volvió a ingresar y cambiar la cerradura al poco de haberse recuperado la vivienda. Estaba presente en el patio un señor quien es pareja de la entrevistada, acondicionando el patio...".

En e-parte 23, obra V°B° de la Gcia. de As. Econ. para el recupero judicial.

En e-parte 24, obran oficio a la Com. 6ta. y Memorandum N.° 0094 - de fecha 28/03/25.

En e-parte 25, obra Constatación N.° 39, de fecha 31/03/2025, realizada por el Registro Notarial Especial, que en su parte pertinente señala *"A continuación, posicionados en la vereda, desde allí se puede observar que la vivienda no se encuentra cerrada por muro perimetral ni portones, lo que resulta de fácil acceso. Es una vivienda de tipo dúplex. Golpeamos las manos y las puertas y no somos atendidos por nadie. Posee medidor de luz de la Empresa SECHEEP. A simple vista se encuentra en aparente estado de abandono. En este momento se acerca una vecina que no se quiso identificar y manifestó "que la dueña nunca vino y que eventualmente viene un primo". Seguidamente se presenta el Señor quien dice llamarse Carlos GAZZOLA DNI N.° 34.478.796 de profesión cerrajero, y me manifiesta "que es personal de la Cerrajería Santa Rita ubicada en calle Santa Fe N.° 698 de la ciudad de Resistencia". El Sr. GAZZOLA luego de utilizar diversas herramientas rompe la cerradura de la puerta de acceso principal por el frente de la vivienda, y de tal manera procedemos a ingresar, ya en su interior en lo que sería el living cocina comedor, se observa un juego de living de madera con almohadones de color rojo, una heladera marca General Electric Company Modelo T8G14ZBC5CM, una pava eléctrica marca DAEWOO de color blanca, una sandwichera marca HOME, distintos utensilios de cocina como ser platos, vasos. Luego ingresamos a una habitación en ella se observa una cama de una plaza con colchón, un placard de madera marrón, se observa lo que seria una especie de caja fuerte, la cual no procedemos a abrir siendo testigo el Sub Comisario BARRERA. El baño cuenta con todas sus instalaciones sanitarias, la bomba de agua periférica marca ENERGY ½ hp. Subimos por la escalera e Ingresamos a otra habitación en ella se observa una cama de dos plazas, un ventilador de pie marca BONUX HOGAR, una especie de chulengo tipo parrilla. El Sr. GAZZOLA en su carácter de cerrajero procede al cambio de las cerraduras tanto de la puerta delantera de acceso a la vivienda como de la puerta trasera. En este acto se procede a poner en resguardo y custodia preventiva y provisional del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda el inmueble. Nos retiramos de la vivienda cerrando ambas puertas y se hace entrega de las distintas*

llaves al Cr. SOCHA. El Sr. Marcelo WILLIANS procede a fijar en la puerta de acceso copia de la Resolución de Directorio N.° 144/07/2025 de fecha 20 de marzo de 2025... Se deja constancia que en el diligenciamiento de la presente, se llevó adelante un registro fotográfico cuyas impresiones se incorporan como parte de la presente".

Finalmente mediante Actuación E2-2025-14839-ae se agrega nueva presentación de la recurrente ante la Secretaría General de Gobernación.

IV. MANIFESTACIONES DE LA RECURRENTE: La Sra. Borelli Atienza en su escrito, obrante en e-parte 1 de la presente, solicita la revocación del acto en crisis.

Manifiesta que en el mes de Noviembre del año 2023, el IPDUV le entregó, la vivienda identificada como Mz. 29 Pc. 2, "Plan 1000 viviendas Programa Casa Propia Construir Futuro", pero que la misma no poseía medidor de electricidad, la conexión eléctrica, además de ser clandestina, era insegura ya que presentaba variaciones de tensión, tampoco poseía medidor de agua, las conexiones sanitarias poseían perdidas, entre otras condiciones precarias e irregulares que dificultaban la habitación del lugar.

Dice que debido a ello, los primeros meses de habitación del inmueble, estuvieron dedicados casi exclusivamente al saneamiento de las irregularidades sanitarias, pintura y demás arreglos necesarios para lograr un ambiente digno y habitable, tanto ella como para su familia.

Afirma que en virtud de las instalaciones clandestinas de electricidad que poseían las viviendas entregadas por el IPDUV, los vecinos del barrio reclamaron en innumerables oportunidades a SECHEEP la regularización de las conexiones, informando en el grupo de Whatsapp del Barrio, que su respuesta a los reclamos era la falta de medidores.

Señala que en el mes de diciembre de 2024, el barrio entero se quedó sin luz, por lo cual con su pareja e hijos se mudaron provisoriamente a la casa de los padres su pareja, concurriendo cada tanto a la vivienda hasta tanto retorne el servicio de electricidad e instalen el medidor de luz, dado que en esas condiciones no podían atender a los hijos.

Alega que por diversos hechos de inseguridad que ha vivido el barrio entero en estos últimos años, ameritó que teniendo en cuenta que durante el tiempo que demore el restablecimiento del servicio eléctrico en el barrio y en la casa, sumado al temor razonable de que roben todo los objetos y electrodomésticos que se encuentran dentro de la vivienda, se cubrieron las ventanas y se quitó el picaporte del lado de afuera (no la cerradura), como medidas de seguridad provisorias.

Resalta que, trabaja en turno comido, que sus horarios abarcan toda la mañana como también gran parte de la tarde, y que a fin de mantener la casa por dentro y evitar la intromisión de cualquier intruso durante este periodo, tanto su hermano como ella concurrían en distintos horarios a la vivienda, en algunas oportunidades, hasta quedándose a dormir allí, aún sin conexión eléctrica.

Entiende que es razonable que, en las condiciones mencionadas, la vivienda no poseía condiciones de habitación dignas, mucho menos con 3 niños a cargo.

Indica que la cédula que notifica la caducidad del permiso de ocupación de la vivienda la sorprendió, toda vez que en, la resolución N.° 144/07/2025 anexada a la misma, se mencionan actuaciones administrativas desplegadas por el IPDUV, de las cuales no tuvo conocimiento, constataciones realizadas sobre el inmueble y cédulas de notificación que jamás le han sido notificadas.

Declara que entre sus considerandos menciona que la vivienda no se encuentra cancelada, siendo que el instituto le debitaba todos los meses de la cuenta denunciada a tal efecto, los montos acordados, encontrándose al día con los pagos correspondientes.

Explica que resulta falso que la vivienda se encuentre deshabitada, ya que la misma es concurrida y habitada al día de la fecha, además es mantenida y refaccionada, incluso recientemente, lo cual se acreditó con los comprobantes de transferencia que se adjuntan a esta presentación, abonados a su vecina, la Sra. Fernández Camila Belén DNI N.° 37.703.615, en concepto de pago de materiales de construcción para el levantamiento de la medianera.

Adjunta como prueba documental al presente Recurso, la solicitud de suministro de energía realizado en fecha 19/02/2025, como así también, capturas de pantalla que acreditan el día 27 de Marzo del corriente año, se comunicaron desde el servicio técnico de SECHEPP para realizar la instalación del medidor, siendo atendidos por su hermano, ya que en ese horario se encontraba trabajando.

Alega que la Resolución porta el Vicio de Falta de Motivacion, dado que omite acreditar los fundamentos esgrimidos en la resolución atacada, sino que además se incurre en "falsa causa", y "error de derecho" al hacer una errónea interpretación de los hechos y ampararse en hechos inexistentes.

Afirma que en sus considerandos señala que las actuaciones electrónicas que dan origen a la Resolución atacada es la AE N.° 10-2024-23377-Ae, caratulada "ADJUDICAR EN VENTA LA UNIDAD HABITACIONAL IDENTIFICADA COMO MZ. V PC. 13 PLAN 1000, CHACRA 137 VIVIENDAS PROGRAMA CASA

PROPIA CONSTRUIR FUTURO RECTIFICADA POR APROBACIÓN DE PLANO MZ. 29 PC. 2" la cual no se le ha notificado, ni se le ha puesto en conocimiento.

Niega haber recibido una constatación domiciliaria realizada en fecha 19/11/24, de la cual no se le ha entregado copia, ni cedula alguna al respecto y por eso se desconoce la misma en todos y cada uno de sus términos.

Que las cedulas diligenciadas por el instituto en fecha 21/11/2024 y en fecha 19/11/2024, no han sido notificadas ni recibidas por ella o por su familia, no se han aportado copia alguna de las mismas, ni de las actas de su diligenciamiento, por lo tanto, se desconoce su existencia, su contenido y todos y cada unos de los términos.

Relata no ha desocupado la vivienda y mucho menos la ha abandonado.

Dice que presumir su abandono por no encontrarla en dos supuestas oportunidades en las que personal del mismo instituto, dice haberse presentado, sin mencionar el horario en el que ha concurrido, sin dejar aviso de visita, sin realizar las averiguaciones necesarias y razonables a fin de evitar la lesión del derecho humano de acceso a una vivienda digna, que integra el llamado "bloque de constitucionalidad", resulta una conducta por demás reprochable, más aún cuando esta conducta es llevada a cabo por un organismo estatal.

Entiende que con el incumplimiento de lo acordado en el marco del "Plan de Viviendas A.G.U.E.L", y ante la persistente incertidumbre en torno al deficiente cumplimiento de las condiciones habitacionales mínimas de la vivienda entregada, se vieron gravemente afectados por la resolución N.° 144/07-2025, mediante la cual se declaró la caducidad de los permisos de ocupación de la vivienda que le habían otorgado.

Alega que esta decisión se basó, en diversas actuaciones administrativas y constataciones realizadas en el inmueble, así como en la supuesta falta de respuesta a las cédulas de notificación que habrían sido debidamente diligenciadas por el mismo personal del IPDUV, lo cual otorga cierta falta de objetividad a la supuesta notificación.

Cita el caso "Cortés" (CNCAF, Sala I, del 6-4-1999.).

Asevera que ni ella ni su familia recibieron cédulas de notificación alguna o solicitud de vista de les actuaciones, constataciones y demás constancias a la que hace referencia la resolución en cuestión.

Expresa que tampoco tiene conocimiento de las actuaciones administrativas mencionadas ni de las constataciones realizadas en el inmueble, dado que nunca fueron debidamente notificadas más aún, cuando desde el IPDUV poseen todos sus datos personales, teléfonos de contacto y mail.

Manifiesta que es esta la primera oportunidad en donde pudo ejercer su derecho de defensa, que no existe o no se le ha puesto a disposición prueba fehaciente que acredite que las cédulas mencionadas hayan sido entregadas o diligenciadas en las fechas que la resolución menciona.

Confirma que la única cédula de notificación recibida y encontrada en la vivienda, es justamente, la notificación de la resolución que aquí se cuestiona.

Arguye que la falta de notificación y el desconocimiento absoluto de las actuaciones administrativas mencionadas y utilizadas en su contra constituyen un vicio esencial en el procedimiento administrativo que afecta gravemente su derecho de defensa.

Comenta que el derecho de defensa, consagrado en el art. 18 de la Constitución, garantiza el ejercicio del derecho de defensa, siempre y cuando se informe de forma clara, debidamente fundada y documentada las a acusaciones y las pruebas que acreditan su acusación, otorgándole la posibilidad al acusado o cuestionado a conocer claramente los argumentos y pruebas en su contra para poder ejercer su debido derecho de defensa de forma suficiente.

Expone que se vulnera este derecho fundamental debido a la ausencia de notificación de las cédulas mencionadas en la resolución y la falta de conocimiento de las actuaciones administrativas que las enmarcan, lo que impide que pueda ejercer una defensa efectiva frente a las acusaciones que se le imputan.

Cita doctrina y jurisprudencia.

Según su punto de vista, la falta de fehaciente notificación al afectado, atenta contra el derecho constitucional de defensa en juicio (art. 18 CN) en tanto le priva de la posibilidad de ejercer sus derechos.

Opina que el Instituto, en la alegación de abandono del inmueble, no ha logrado acreditar de manera suficiente y fehaciente la veracidad de tales hechos.

Que el acto administrativo que declaró la caducidad de los permisos de ocupación se fundó en meras presunciones, sin la debida prueba de que haya sido notificada correctamente de las actuaciones previas.

Cree que se omitió la acreditación formal de la entrega de las cédulas y de las constataciones en el inmueble de forma que asegure que tuvieron conocimiento oportuno de las mismas.

Dice que el punto 2 de la autorización de ocupación, establece que el titular de la autorización debe habitar la vivienda junto con su grupo familiar dentro de los treinta (30) días corridos de la firma de la autorización, y que la

norma señala que, en caso de no verificarse la ocupación efectiva en dicho plazo, el Instituto Provincial del Desarrollo Urbano y Vivienda podrá declarar la caducidad del permiso de ocupación.

Que el inciso 3 establece la prohibición de realizar cualquier tipo de transacción que implique la venta, cesión, locación, comodato, o cualquier otro negocio jurídico que implique la transmisión del uso, goce o dominio del inmueble, y que en caso de incumplir esta condición, el Instituto también podrá declarar la caducidad de la autorización.

Según su parecer, el punto 2 de la autorización de ocupación, este hace referencia expresamente a un plazo de treinta (30) días corridos desde la firma del acta de autorización para que se verifique la ocupación efectiva, y que no establece ninguna otra condición sobre el comportamiento del titular posterior a la expiración de dicho plazo de 30 días, por lo tanto la obligación de ocupar la vivienda dentro de ese plazo especifico es la única sancionada con la posibilidad de caducidad del permiso de ocupación.

Agrega que, si se quisiera que el incumplimiento posterior a los 30 días conllevara sanciones, el reglamento o las condiciones del acta de autorización deberían haberlo dispuesto de manera explícita.

Por lo tanto, debe primar el principio de legalidad, que establece que las sanciones administrativas solo pueden imponerse cuando existe una disposición clara y especifica que así lo prevea.

Asevera que en relación con el inciso 3, que establece la prohibición de realizar cualquier tipo de transacción que implique la venta, cesión, locación, comodato, o cualquier otro negocio jurídico que implique la transmisión del uso, goce a dominio del inmueble, tampoco se ha adjudicado y mucho menos acreditado el incumpliendo de esta condición.

Señala que tampoco ha presentado pruebas, ni documentos que demuestren que haya realizado alguna de las transacciones prohibidas, como la venta, cesión, locación o cualquier otro acto que implique la transmisión del uso o dominio del inmueble, y que no existe fundamento ni prueba suficiente para justificar la aplicación de la sanción de caducidad de la autorización de ocupación bajo los términos de la rigen.

Según su parecer, cabe resaltar que sin perjuicio de que la aplicación de la sanción de caducidad del permiso, no resulte aplicable debido al vencimiento del plazo fijado por el mismo IPDUV para aplicarla, conforme se ha sostenido a lo largo del presente memorial, no ha existido en ningún momento por su parte, abandono alguno de la vivienda.

Que las ausencias en la vivienda fueron absolutamente ocasionales, motivadas tanto por razones laborales como personales, ya que posee un horario laboral extenso, de tal manera que no pueden reputarse como un abandono del inmueble.

Señala que sus ausencias, nunca excedieron un tiempo razonable, que la vivienda nunca dejó de estar disponible para su ocupación, y que las medidas de seguridad que se adoptaron a fines del año 2024, han sido señaladas como signos de abandono, pero que no han sido otra cosa, que medidas de seguridad adoptadas por las concurrentes situaciones de inseguridad y robos ocurridos en el barrio.

Manifiesta que la interpretación de la normatividad vigente no puede extenderse a situaciones en las cuales el titular de la vivienda mantiene la posesión efectiva del inmueble y únicamente se ausenta por lapsos normales y justificados de acuerdo a sus actividades personales y laborales.

Ofrece pruebas.

Plantea el caso federal 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, en tanto que la autorización de ocupación fue otorgada en fecha 07/10/2024, y en virtud de ello, aduce que la vivienda siempre estuvo habitada, pero de las constataciones realizadas en fechas 18/11/2024, 14/02/2025, 31/03/2025 y 13/05/2025 por personal del IPDUyV, surge que en las tres primeras, la vivienda estaba deshabitada y en la última, se encontraba ocupada por una persona de nombre Camila Coronel (que dijo ser hermana de la recurrente pero no lo acreditó fehacientemente), lo que fue reconocido por la propia recurrente en su escrito postulatorio, quién específicamente dijo que aproximadamente en el mes de diciembre de 2024, el barrio se quedó sin luz, por lo cual con su pareja e hijos **se mudaron** provisoriamente a la casa de los padres de su pareja; luego agregó, **que tanto su hermano como ella concurrían en distintos horarios a la vivienda, en algunas oportunidades hasta quedándose a dormir alli**... y por último, acompañó como prueba documental la **solicitud de suministro de energía realizada en fecha 19/02/2025**, y capturas de pantallas que acreditan que el **27/03/2025**, se comunicaron desde el **servicio técnico de secheep para realizar la instalación del medidor**... excede aclarar que se trata de un reconocimiento deliberado que NO HABITABA la vivienda.

Asimismo, al diligenciar la cédula por la cual se le notificó la resolución que rechazó el recurso en análisis, en fecha 04/07/2025, fue recibida por la Sra. Coronel, es decir, que luego de más de un mes y medio desde la última constatación, se encontraba en el inmueble la misma persona que no era la beneficiaria, no dándose cumplimiento con las obligaciones asumidas (ocupación dentro del plazo y no entrega ni cesión a terceros), cuando tanto el mismo instrumento de autorización como la ley establecen un plazo de cumplimiento de treinta (30) y diez (10) días respectivamente.

En relación a lo pretendido por la recurrente, la Ley 3383-K de aplicación al presente, es clara y establece en los arts. **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; 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; ..."; y **Artículo 5°: Actos Prohibidos. Están prohibidos al/la adjudicatario/a los actos de cesión, alquiler, préstamo o 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..."**; deberes que conforme a los informes de los organismos técnicos, no fueron cumplidos por la Sra. Borelli Atienza, siendo además ella quien, reitero, reconoció que se mudó del inmueble y que asistía eventualmente.

En efecto, la Sra. Borelli Atienza presenta un argumento endeble, en tanto refiere que el barrio se quedó sin servicio de energía eléctrica, lo que motivó su decisión de abandonar la vivienda para irse a vivir a la casa de los padres de su pareja, y que concurría cada tanto hasta que retorne el servicio de electricidad, pero no obran antecedentes de presentación y/o denuncia ante el organismo de la situación alegada, a lo que debe añadirse, que la solicitud del servicio que ella misma alega carecer, fue solicitado a la empresa SECHEEP, recién en el mes de febrero del año 2025.

a) Inexistencia de Vicio en la Motivación - Falsa Causa - Falta de Notificación.

La recurrente asegura que el instrumento en crisis carece de fundamentos; que no fue notificada de las actuaciones administrativas que dieron origen a la Resolución; y desconoce las constataciones y las cédulas diligenciadas.

De la Resolución señalada, se desprende con meridiana claridad, que el procedimiento que acredita fehacientemente la falta de ocupación es fundamento suficiente para la declaración de caducidad de la autorización, en él se señala detalladamente las constataciones y citaciones por cédula, y la Sra. Borelli Attienza debía haberse presentado a brindar las explicaciones que hubiera considerado a su defensa, pero no lo hizo con el argumento de la falta de notificación.

Dice la PTN respecto a la motivación: *"El cumplimiento del requisito de motivación de los actos administrativos se relaciona con la observancia del principio de legalidad al que la Administración se encuentra sometida. Éste obliga a dar razones que expliquen la necesidad de la medida adoptada, lo que exterioriza*

la razonabilidad de la medida (v. Dictámenes 233:278)." (Dictámenes Tomo 316 Página 486).

"Debe considerarse que existe motivación suficiente –pese al defecto técnico que ello importa- si obran informes y antecedentes con fuerza de convicción, dado que a las actuaciones administrativas debe considerárselas en su totalidad y no aisladamente, porque son parte integrante de un procedimiento y, como etapas de él, son interdependientes y conexas entre sí, El acto administrativo puede integrarse con los informes y dictámenes que lo preceden (v. Dictámenes 199:427;209:248; 259:42; 304:460)." (Dictámenes Tomo 264 Página 83)

"Cuando una norma otorga expresamente una facultad discrecional al Poder Administrador, el requisito de la motivación se cumple con la invocación del respectivo precepto. Así, la exigencia de la motivación no implica sustentar un ritualismo excesivo, y tal exigencia no puede desvincularse de la amplitud de las facultades ejercidas por la Administración. La exigencia de la motivación explícita se atenúa cuando la decisión no se aparta del dictamen precedente (conf. Fallos 311:1206)." (Dictámenes Tomo 264 Página 83)

Respecto a la falta de notificación, no puede la recurrente alegar livianamente que no fue notificada, cuando en el propio recurso reconoce (punto B.- VIOLACION AL DERECHO... 5.- De hecho, al momento de realizar el presente recurso, ... La única cédula de notificación recibida y encontrada en la vivienda...) que la interposición del mismo es fruto de la notificación en el domicilio en que tendría que haber habitado desde la suscripción de la autorización, lo contrario implicaría la manifestación de no ocupación del inmueble.

Por lo tanto, se desprende que el procedimiento de notificación fue el correcto, pero sucede en realidad, que la recurrente no se encontraba habitando en la vivienda, razón suficiente que habilitaría sin más, la declaración de caducidad de la autorización de ocupación.

Al respecto, la PTN tiene dicho que, *"Al haberse notificado el interesado del acto recurrido y tomado vista de las actuaciones no se encontró en una situación de inferioridad o de dificultad para el ejercicio de sus derechos. No siempre el incumplimiento de los requisitos establecidos determinará la nulidad de la notificación, pues debe partirse del principio que no hay nulidad por la nulidad misma, sino que esa sanción queda supeditada a la existencia de un perjuicio.*" (Dictámenes Tomo 237 Página 156)

"La falta de notificación del acta de ampliación de fundamentos del jurado del concurso docente realizado por la Universidad Nacional de Quilmes para cubrir el cargo de profesor adjunto, no produjo agravio en el derecho de defensa del impugnante, resultando inconducente efectuarla luego, ya que el interesado se notificó de esa ampliación al tomar vista de las actuaciones e

interponer su recurso de reconsideración. Así, con el dictado del acto que rechace la reconsideración planteada culmina el procedimiento administrativo en sede de la Universidad, de manera que queda en la decisión de aquél hacer uso del derecho que le concede el artículo 32 de la Ley de Educación Superior de recurrir ante el Poder Judicial." (Dictámenes Tomo 256 Página 134)

"La ausencia de notificación queda subsanada cuando de autos resultan otros elementos que permitan afirmar que el interesado tuvo cabal conocimiento de la resolución de que se trata, momento a partir del cual comienza a correr el plazo de sesenta días que establece la normativa vigente, para deducir el recurso administrativo que resulte admisible (conf. Dict. 230:75; 231:334)." (Dictámenes Tomo 256 Página 134)

b) Inexistencia de Violación al Derecho de Defensa.

Es indudable que la recurrente tuvo la oportunidad concreta de acceder a una vivienda social financiada por el Estado y que, con el propósito de obtener su adjudicación, se sometió a un régimen jurídico específico cuyo desconocimiento no puede alegar.

También es cierto que, recién cuestiona la constitucionalidad del procedimiento administrativo aplicable, a partes del acto de declaración de caducidad de la autorización de ocupación de la vivienda, siendo desplazada de la situación jurídica subjetiva que ahora reclama.

En el caso de marras, se advierte que la resolución en crisis pudo ser atacada por la recurrente, pero sin modificar los hechos que dieron origen a la revocación, basada en el incumplimiento de las condiciones legales.

"Aún en casos en los cuales se ha prescindido de la intervención de la afectada para el dictado de un acto administrativo, conculcándose así el derecho de defensa, es posible reconocer a título excepcional la posibilidad de desplazamiento de este derecho inalienable a una etapa posterior a la resolución del caso, siempre que medie la posibilidad de atacar tal resolución para hacer efectivo el derecho invocado (conf. Dict. 190:163)." (Dictámenes Tomo 243 Página 191)

"Si no se otorga al particular una razonable oportunidad de ejercer su derecho de defensa, el acto estará afectado de nulidad. Si ese defecto es subsanable en un recurso o proceso judicial posterior no se ha violado el referido derecho de defensa (conf. Dict. 241:391)". (Dictámenes Tomo 256 Página 134)

c) Inexistencia de Incumplimiento por la Administrada.

Por último, la recurrente intenta infructuosamente tergiversar el razonable significado de la sanción de caducidad de los permisos, respecto a los treinta (30) días entendiendo, que del punto 2 de la autorización de ocupación, este hace referencia expresamente a un plazo de treinta (30) días corridos desde la firma

del acta de autorización para que se verifique la ocupación efectiva, señalando además que no se establece ninguna otra condición sobre el comportamiento del titular posterior a la expiración de dicho plazo de 30 días, y que por lo tanto, la obligación de ocupar la vivienda dentro de ese plazo especifico es la única manera de ser sancionado con la posibilidad de caducidad del permiso de ocupación, lo que no es correcto, puesto que tanto en el instrumento como en la norma respectiva, lo que se establece es un piso mínimo de tiempo para realizar la ocupación efectiva del inmueble y que el abandono de inmueble también es penalizado con la sanción citada, en tanto que debe habitar la vivienda exclusivamente como su residencia permanente.

Al efecto, cabe recordar que la **Ley 3383-K,** establece una serie de prohibiciones al adjudicatario, en el art. 3°; y que el incumplimiento por parte del adjudicatario/beneficiario, quedaría alcanzado por las penalidades que en su caso, la misma ley establece, consistentes en el **Artículo 19: "Incumplimiento del/la Adjudicatario/a. El incumplimiento por el/la adjudicatario/a de alguna 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 y exigir la devolución de la misma, libre de ocupantes y cosas..."**

Amén a lo señalado, lo cierto real y concreto, es que de las constancias objetivas de la causa, y como ya se ha dicho, surge que de las constataciones realizadas en fechas 18/11/2024, 14/02/2025, 31/03/2025 y 13/05/2025 por personal del IPDUyV, en las tres primeras, la vivienda estaba deshabitada y en la última, se encontraba ocupada por una persona que no era la recurrente.

Lo que fue reconocido por la propia recurrente, quien, en el mes de diciembre de 2024, con su pareja e hijos se mudaron provisoriamente a la casa de los padres de su pareja; que tanto su hermano como ella, concurrían en distintos horarios a la vivienda, en algunas oportunidades hasta quedándose a dormir en la vivienda y por último, que la solicitud de suministro de energía fue realizada en fecha 19/02/2025.

Cabe aclarar, que, en dichas oportunidades, se le dejó cédulas en los dos domicilios (Fray Luis Beltrán 4535 y en MZ. 29 PC. 02 Plan 1000 Viviendas Casa Propia Construir Futuro - e-parte 6), que la recurrente niega haber recibido; se tomaron fotos del inmueble (e-partes 7 y 25) y se fijó el instrumento en crisis en la puerta de la vivienda (e-parte 25) por lo que la recurrente no puede desconocer el trámite en cuestión.

Así la cosas, la Asesoría Legal del IPDUyV consideró pertinente declarar la caducidad de las Autorizaciones de Ocupación oportunamente suscriptas con la Sra. Borelli Atienza y proceder al resguardo preventivo y provisional de la vivienda. (e-parte 11)

Que en función de ello y, observando que las Resoluciones Nros. 144/07-2025 del 20/03/2025 y 354/17-2025 del 11/06/2025 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, por lo que 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, 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 avaladas por las constancias de la causa, no existiendo –pese a los intentos de la recurrente- elementos de entidad suficiente que desvirtúen o mengüen los hechos expuestos en los considerandos, o pueda ser ello desconocido.

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

Los agravios que entiende la recurrente, le proporcionan la Resolución N.° 144/07-2025, al cuestionar la existencia de discrecionalidad en el proceso de valoración y observación de los hechos, no son tales, 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 revocación del acta de 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 y que en dos oportunidades de constatar quien la habitaba, no estaba la autorizada, sino otra persona (e-partes 1 y 17 de las actuaciones E10-2025-9805-Ae y E10-2024-23377-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 6) 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 la recurrente le afectan, corresponde el rechazo del jerárquico incoado en autos en forma subsidiaria.

Efectivamente, el IPDUyV señaló que corresponde declarar la caducidad del acta de autorización de ocupación, suscripta con la Sra. Borelli Atienza, Paula Agustina, D.N.I. N.° 36.966.580 con inscripción N.° 250525/3 y su grupo familiar, respecto a la vivienda identificada como Mz. 29 - Pc. 2, Plan 1000 Viviendas Programa Casa Propia - Construir Futuro de la Localidad de Resistencia, Provincia del Chaco.

La resolución en crisis, expresamente fundamentó dicha decisión en causales imputables a la propia beneficiaria, ya que luego de varias constataciones domiciliarias, se acreditó en cada oportunidad, la falta de ocupación efectiva del mismo, que carecía de medidor, no contaba con picaporte la puerta principal, y las ventanas se encontraban tapadas, lo que impidió visualizar el interior.

Ahora bien, tal como surge del texto expreso de la Resolución, 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 estaba en aparente estado de abandono, y en ése contexto la Resolución N.° 144/07-2025, señala en el art. 1°, *"Declárese la caducidad de las autorizaciones de ocupación, suscriptas con la Sra. Borelli Atienza Paula Agustina, D.N.I. N.° 36.966.580, que tienen por objeto la vivienda actualmente identificada como Mz. 29 Pc. 2, Plan 1000 Viviendas Programa Casa Propia - Construir Futuro de la Localidad de Resistencia, Provincia del Chaco..."*

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 el abandono de la ocupación de la vivienda por parte de la autorizada, -admitida en su descargo-, resulto relevante y determinante para decidir la caducidad de la autorización de ocupación.

Ello, abonado por el hecho que luego de la recuperación y puesta en custodia por parte del IPDUyV, la reclamante cambió la cerradura y reingresó a la vivienda, lo que se verificó de una constatación posterior, además de la presencia de terceros, particularmente de la Sra. Milagros Camila Coronel, DNI N.° 41.840.570, que manifestó (no lo acreditó) ser la hermana de la recurrente, que solo limpia una vez por semana y que la Sra. Borelli Atienza hizo cambiar las cerraduras después de recuperar la vivienda, todo lo que constituyen antecedentes fácticos irrefutables que confirman las causales de caducidad de la autorización.

A las excusas de la Sra. Borelli Atienza, que no justifican ni validan su conducta de abandono y no ocupación, se suman los antecedentes documentales agregados, que resultan 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. Presentación en E2-2025-14839-ae ante la Secretaría Gral. de Gobierno.

Debe dejarse en claro que el recurso jerárquico en subsidio, fue concedido en E10-2025-9805-ae, por lo cual la nueva presentación efectuada por la recurrente ante la Secretaría General de Gobernación que tramita por Actuación

Electrónica E2-2025-14839-ae se tomará como ampliación de los fundamentos del primer recurso, procediendo a su tratamiento de manera conjunta.

En ese contexto, cuadra decir, que tanto la nulidad e ilegalidad del proceso de resguardo preventivo alegado, no son advertidos por ésta asesoría, toda vez que fue cumplimentado siguiendo el procedimiento establecido en las resoluciones vigentes, entendiendo que la misma norma citada por la Recurrente, hace referencia a la **..."presencia de dos (2) testigos en caso de ser posible o cuando las circunstancias lo permitieren..."**, y que al analizar su contenido dice textualmente *"en caso de ser posible y cuando las circunstancias lo permitieren"* se colige que no son absolutamente imprescindibles, atendiendo a la dificultad de lograr que alguna persona quiera declarar contra su vecino, lo que imposibilitaría llevar adelante el procedimiento, siempre y cuando, claro está, se cumplan los otros requisitos mencionados en la norma, como ser la previa autorización del mismo mediante Resolución del Presidente del Directorio, el auxilio de la fuerza pública, la presencia del notario del Registro Notarial Especial.

Continuando con el análisis de las infructuosas alegaciones de los supuestos agravios sufridos por la recurrente, tampoco se aprecia que se haya incumplido lo señalado en el art. 17 de la ley 3383-K, en cuanto dice que el día 31/03/2025 al realizarse el ingreso a su domicilio se le notificó la Resolución N° 144/07-2025, manifestando luego que el mismo día de la notificación de dicho instrumento se dispuso el recupero de la vivienda, contrariando lo señalado por el artículo mencionado.

Debe señalarse que el acto, en tanto decisión de declarar la caducidad de los permisos se encontraba firme, pues previamente, se diligenciaron cédulas en fechas 19/11/24 y 21/11/24, al domicilio brindado en la DDJJ de postulantes y al domicilio en que supuestamente se encontraban viviendo, pero no se presentó a hacer valer su derecho de defensa, siendo obligatorio para la recurrente fijar un domicilio transitorio.

"La firmeza de un acto administrativo no puede ser destruida más tarde por el ejercicio del derecho de petición mediante la reclamación pertinente, ya que éste no puede tener la virtud de abrir la reconsideración de actos definitivos y firmes, y menos aún de posibilitar el acceso a la revisión administrativa y jurisdiccional después de haber consentido por el transcurso del tiempo legal para recurrir, el marco legal y la decisión administrativa pertinentes." (Dictámenes Tomo 235 Página 143)

Tampoco se han violado los principios de legalidad, razonabilidad, verdad material ni informalismo a favor del administrado.

La Resolución en crisis, fue fijada en el domicilio dado por la recurrente, admitiendo ella misma que se notificó.

El acto guardó adecuada relación entre los hechos verificados, las pruebas reunidas y la solución adoptada, pues en las tres (3) constataciones realizadas se acreditó la no ocupación, mientras que la cuarta, arrojó como resultado que se encontraba un tercero en la vivienda.

Teniendo en cuenta las constancias de los presentes obrados resulta necesario destacar que el procedimiento instrumentado y que consta agregado a la presente causa, contó con 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 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.

Por ello, la Asesoría Legal de la Gerencia Legal y Técnica del IPDUyV dictaminó (e-parte 4), opinando sobre el rechazo del recurso en trato, por los motivos expuestos, de lo que derivó, como mencioné, la Resolución N.° 354/17-2025 del 11/06/2025.

Criterio que este Órgano Asesor comparte, así como también, su encuadramiento en la Ley de 3383-K, debiendo darse intervención a la Fiscalía de Estado a lo fines pertinentes.

VII. 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

09 SEP 2025

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