

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO**

RESOLUCIÓN N.º 1842

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”

29 JUL 2020

VISTO:

El Expte. N.º 15201-0093690-6 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: MANZANA 7 O. L52 - (2D) - (Peñaloza N.º 472) - N.º DE CUENTA 0293-0364-7 - PLAN N.º 0293 - 532 VIVIENDAS - RAFAELA - (DPTO. CASTELLANOS), cuyos titulares son los señores BAZAN, HUVILMAR NICOLAS, y DRIUSSI, MARIA ITATI, según Boleto de Compra-Venta de fs. 02, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen N.º 104847 (fs. 89/90) manifiesta que a fs. 87/88 el Área Social informa que ocupan la unidad las hijas de los titulares. La vivienda se encuentra ocupada por las señoras Bazan, María de los Ángeles, Bazan María Florencia y Bazan, Sofia; cada una con sus parejas e hijos. Los adjudicatarios se encuentran en la localidad de Villa Carlos Paz. En cuanto su situación económica, las entrevistadas no poseen ingresos. Del estado de cuenta glosado a fs. 80 se desprende una abultada deuda;

Que asimismo, se encuentra probado que los adjudicatarios no ocupan la unidad, por lo tanto se configura claramente la situación de abandono de la vivienda y debe recordarse que el “deber de ocupación” constituye una obligación jurídica de cumplimiento forzoso que no solo deriva de la reglamentación aplicable vigente, sino también del boleto oportunamente suscripto con los beneficiarios;

Que de igual manera se observa que existe deuda, y debe recordarse que si bien este especial régimen habitacional esta destinado a familias de escasos recursos económicos se asienta en un criterio solidario del recupero de lo invertido, para facilitar el acceso a la vivienda de otras familias;

Que consecuentemente, con las probanzas apuntadas, corresponde disponer mediante resolución la rescisión contractual y la desadjudicación de los señores Bazan, Huvilmar Nicolás y Driussi, María Itati, por la transgresión a los Artículos 29 y 37 inc. d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del boleto de compraventa;

Que en el mismo decisorio se dispondrá el recupero de la unidad mediante el procedimiento previsto en el Artículo 27 de la Ley Nacional 21581, a la que adhiere la Provincia por Ley N.º 11102. En el acto administrativo a dictarse se harán saber a los particulares el derecho a interponer recurso y plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente. Notificar el decisorio en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículo 21 inc. c) y el 29 del Decreto 4174/15, debiendo la Dirección General de Despacho verificar la efectiva publicación, agregando la constancia

correspondiente;

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo.

de la Ley 6690;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE

VIVIENDA Y URBANISMO

Resuelve:

ARTICULO 1º: Desadjudicar la Unidad Habitacional identificada como: MANZANA 7 O. L52 - (2D) - (Peñaloza Nº 472) - Nº DE CUENTA 0293-0364-7 - PLAN Nº 0293 - 532 VIVIENDAS - RAFAELA - (DPTO. CASTELLANOS), a la señora BAZAN, HUVILMAR NICOLAS (D.N.I. Nº 20.966.678) y DRIUSSI, MARIA ITATI (D.N.I. Nº 20.976.536), por transgresión de los Artículos 29 y 37 incisos d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso, y las cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución Nº 2890/89.-

ARTICULO 2º: En caso de no producirse la restitución pacífica del bien inmueble, previa individualización por el Área Social, del grupo familiar que propicie como adjudicatario de la vivienda a recuperar, autorizar a la Jefatura de la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que personalmente o a través del profesional que este designe y por aplicación del Artículo 27 de la Ley 21.581 homologada por Ley Provincial Nº 11.102 que expresa:

“Quedan facultados los Organismos por medio de los que se hubieran ejecutado o ejecuten programas habitacionales financiados con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, para requerir y obtener el auxilio de la fuerza, pública, y éstas obligadas a prestarlo, con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata de todas las cláusulas insertas en los boletos de compra-venta, contratos de préstamo de uso o comodato y actos de entrega de tenencia precaria / aprobados por la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA que suscriban con los beneficiarios de las viviendas. En tal sentido el auxilio de la fuerza pública podrá ser requerido, también, para producir el lanzamiento de aquellos que hubieren ocupado las viviendas, edificios, construcciones o terrenos, sin estar autorizados para ello por autoridad competente.- Asimismo, para la ejecución de las hipotecas que pudieran constituir a su favor, dichos organismos tendrán la posibilidad de instrumentar el mismo procedimiento que tiene establecido en sus operatorias el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.-

proceda a tomar los siguientes recaudos:

* Remitir un oficio a la seccional de la jurisdicción para que preste el auxilio de la fuerza pública a los fines del desalojo y debida toma de posesión del inmueble.-

* Actuar como oficial del desalojo, con facultad de utilizar cerrajero que proceda a la apertura del acceso a la vivienda, cambio de cerradura y realizar cualquier otra medida que sea conducente para facilitar el cometido.-

ARTICULO 3º: Al efecto de cumplimentar con lo normado por la Ley Nº 12071 se transcribe a continuación el Decreto Nº 4174/15 en sus partes pertinentes- “ARTICULO 42: El recurso de revocatoria podrá interponerse contra cualquier decisión dictada por autoridad pública, en ejercicio de función administrativa, por aquel que acreditare ser titular de derechos subjetivos públicos, intereses legítimos o derechos de incidencia colectiva. El recurso deberá interponerse ante la

autoridad administrativa que dictó el acto objeto de impugnación. El plazo para interponer el recurso será de diez (10) días contados a partir de la notificación del decisorio. El recurso de revocatoria podrá interponerse también contra cualquier decisión que dicte la máxima autoridad de los entes descentralizados autárquicamente. La impugnación podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTICULO 54: El recurso de apelación procede contra las decisiones de las autoridades administrativas de la Administración Centralizada o de las máximas autoridades de los entes descentralizados autárquicamente que resuelvan recursos de revocatoria y puede ser interpuesto por los interesados alcanzados por el acto en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación respectiva, pudiendo también interponerse subsidiariamente con el recurso de revocatoria. Podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTÍCULO 58: Podrán interponer este recurso (jerárquico) por ante el Poder Ejecutivo quienes consideren que los órganos competentes de la Administración Centralizada o de los entes descentralizados autárquicamente han denegado tácitamente un derecho postulado o incurrido en retardación indebida en dictar la resolución, siempre que haya estado precedido del correspondiente pedido de pronto despacho.-....”.-

ARTICULO 4º: El presente decisorio se notificará en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 4174/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31200 Jul. 31 Ago. 4

RESOLUCION N.º 1843

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional” 29 JUL 2020

VISTO:

El Expte. Nº 15201-0101925-7 del Sistema de Información de Expedientes; y

CONSIDERANDO:

Que han sido detectadas situaciones de irregularidad respecto de la Unidad Habitacional identificada como: LOTE Nº 20 - MANZANA 35 - (Calle 4 Nº 1462) - (2D) - Nº DE CUENTA 0015-0020-4 - PLAN Nº 0015 - 20 VIVIENDAS - LAS TOSCAS - (DPTO. GRAL. OBLIGADO), asignada por Resolución Nº 17424/79 a la señora BAEZ, Gumercinda (fallecida), según Boleto de Compra-Venta de fs. 44/46, consistentes en falta de pago y ocupación del bien;

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante Dictamen Nº 104489 (fs. 66/67) manifiesta que conforme a lo informado por el Área Social se constata que la vivienda se encuentra sin ocupación permanente, no hay mobiliario instalado, solo algunos muebles (fs. 64). Verificado el domicilio, se entrevista a vecinos, quienes manifiestan que el hijo de la titular de la vivienda, señor Baju Walter se encuentra trabajando en la Provincia de Corrientes. Este último no ha demostrado interés en presentarse de la Secretaría Social habiendo sido notificado reiteradas veces;

Que del estado de cuenta, glosado de fs. 55/60 se desprende la existencia de una abultada deuda;

Que se encuentra probado que la adjudicataria no ocupa la unidad, por lo tanto se configura claramente la situación de abandono de la vivienda, y debe recordarse que el “deber de ocupación” constituye una obligación jurídica de cumplimiento forzoso que no solo deriva de la reglamentación aplicable vigente, sino también del boleto oportunamente suscripto con los beneficiarios;

Que de igual manera, se observa que existe deuda y debe recordarse que si bien este especial régimen habitacional está destinado a familias de escasos recursos económicos, se asienta en un criterio solidario del recupero de lo invertido, para facilitar el acceso a la vivienda de otras familias;

Que tal como se presenta el caso en el que se ignora el domicilio del notificado, a los efectos de la notificación del acto deviene aplicable la forma que contempla el Decreto 4174/15, es decir la notificación por edictos que se publicarán en el Boletín Oficial, Artículos 21 inc. c) y 29. Mediante este procedimiento se estará garantizando al administrado su derecho de defensa;

Que consecuentemente, con las probanzas apuntadas, corresponde disponer mediante resolución la rescisión contractual y la desadjudicación por la transgresión a los artículos 29, 37 inc. b) y d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del boleto de compraventa. En el mismo decisorio se dispondrá el recupero de la unidad mediante el procedimiento previsto en el artículo 27 de la Ley Nacional 21581, a la que adhiere la Provincia por la Ley Nº 11102. En el acto administrativo a dictarse se hará saber a los particulares el derecho a interponer recurso y el plazo para hacerlo conforme a la normativa vigente;

Que se deberá notificar el decisorio en el domicilio contractual y por edictos conforme artículo 21 inc. c) y el 29 del Decreto 4174/15, debiendo Secretaria de Despacho verificar la efectiva publicación, agregando la constancia correspondiente;

Por ello y de conformidad a las facultades conferidas por el Artículo 8vo.

de la Ley 6690;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE

VIVIENDA Y URBANISMO

Resuelve:

ARTICULO 1º: Desadjudicar la Unidad Habitacional identificada como: LOTE Nº 20 - MANZANA 35 - (Calle 4 Nº 1462) - (2D) - Nº DE CUENTA 0015-0020-4 - PLAN Nº 0015 - 20 VIVIENDAS - LAS TOSCAS - (DPTO. GRAL. OBLIGADO), a la señora BAEZ, GUMERCINDA (L.C. Nº 2.412.346), por transgresión a los Artículos 29 y 37 inc. b) y d) del Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso y cláusulas concordantes del Boleto de Compra-Venta oportunamente suscripto, el que se da por rescindido y por modificada en tal sentido la Resolución Nº 17424/79.-

ARTICULO 2º: En caso de no producirse la restitución pacífica del bien inmueble, previa individualización por el Área Social, del grupo familiar que propicie como adjudicatario de la vivienda a recuperar, autorizar a la Jefatura de la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que personalmente o a través del profesional que este designe y por aplicación del Artículo 27 de la Ley 21.581 homologada por Ley Provincial Nº 11.102 que expresa:

“Quedan facultados los Organismos por medio de los que se hubieran ejecutado o ejecuten programas habitacionales financiados con recursos del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA, para

requerir y obtener el auxilio de la fuerza, pública, y éstas obligadas a prestarlo, con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata de todas las cláusulas insertas en los boletos de compra-venta, contratos de préstamo de uso o comodato y actos de entrega de tenencia precaria / aprobados por la SECRETARIA DE ESTADO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA que suscriban con los beneficiarios de las viviendas. En tal sentido el auxilio de la fuerza pública podrá ser requerido, también, para producir el lanzamiento de aquellos que hubieren ocupado las viviendas, edificios, construcciones o terrenos, sin estar autorizados para ello por autoridad competente.- Asimismo, para la ejecución de las hipotecas que pudieran constituir a su favor, dichos organismos tendrán la posibilidad de instrumentar el mismo procedimiento que tiene establecido en sus operatorias el BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.-

proceda a tomar los siguientes recaudos:

* Remitir un oficio a la seccional de la jurisdicción para que preste el auxilio de la fuerza pública a los fines del desalojo y debida toma de posesión del inmueble.-

* Actuar como oficial del desalojo, con facultad de utilizar cerrajero que proceda a la apertura del acceso a la vivienda, cambio de cerradura y realizar cualquier otra medida que sea conducente para facilitar el cometido.-

ARTICULO 3º: Al efecto de cumplimentar con lo normado por la Ley Nº 12071 se transcribe a continuación el Decreto Nº 4174/15 en sus partes pertinentes- "ARTICULO 42: El recurso de revocatoria podrá interponerse contra cualquier decisión dictada por autoridad pública, en ejercicio de función administrativa, por aquel que acreditare ser titular de derechos subjetivos públicos, intereses legítimos o derechos de incidencia colectiva. El recurso deberá interponerse ante la autoridad administrativa que dictó el acto objeto de impugnación. El plazo para interponer el recurso será de diez (10) días contados a partir de la notificación del decisorio. El recurso de revocatoria podrá interponerse también contra cualquier decisión que dicte la máxima autoridad de los entes descentralizados autárquicamente. La impugnación podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTICULO 54: El recurso de apelación procede contra las decisiones de las autoridades administrativas de la Administración Centralizada o de las máximas autoridades de los entes descentralizados autárquicamente que resuelvan recursos de revocatoria y puede ser interpuesto por los interesados alcanzados por el acto en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación respectiva, pudiendo también interponerse subsidiariamente con el recurso de revocatoria. Podrá fundarse en razones de ilegitimidad como de oportunidad, mérito o conveniencia.- ARTÍCULO 58: Podrán interponer este recurso (jerárquico) por ante el Poder Ejecutivo quienes consideren que los órganos competentes de la Administración Centralizada o de los entes descentralizados autárquicamente han denegado tácitamente un derecho postulado o incurrido en retardación indebida en dictar la resolución, siempre que haya estado precedido del correspondiente pedido de pronto despacho..."-.

ARTICULO 4º: El presente decisorio se notificará en el domicilio contractual y por edictos conforme Artículos 21 inc. c) y 29 del Decreto Nº 4174/15.-

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

S/C 31201 Jul. 31 Ag. 4
