



CORRESPONDE al Expte. N° 1422/2023-MIEyP/ipv, Recurso jerárquico interpuesto por Dominguez Maria Helena contra Resolución N° 1165/23-ipvdu (se acompaña expte 1114/23 MIEyP/ipv, antecedentes: casa N° 70 del barrio 54 viviendas renglón II sec- código 965- perteneciente al conjunto habitacional B° 160 viviendas de la ciudad de trelew).-----

República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN N° 085 - F.E.- 2023.-

SEÑOR PRESIDENTE DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO:


Viene a intervención de esta Fiscalía de Estado el expediente de la referencia, por el que tramita el recurso jerárquico interpuesto por la Sra. María Helena Domínguez, DNI N° 31.148.911, contra la Resolución N° 1165/23, de fecha 24 de agosto de 2023, por medio de la cual se deja sin efecto la Adjudicación otorgada por Resolución N° 1547/10 IPVyDU, respecto de la Unidad habitacional de dos (02) dormitorios identificada como Casa N° 70 del "Barrio 54 viviendas – renglón II – SEC" (código 965) perteneciente al conjunto habitacional 160 viviendas de la ciudad de Trelew.-

ANTECEDENTES.-

Sostiene la recurrente en su presentación (fs 2/4 y reiterada a fs 18/20) que desde el año 2003 se encontraba inscrita en el listado de pretensos adjudicatarios de viviendas del IPVyDU, logrando recién en el año 2009 acceder a casa objeto de la presente. Afirma que durante 14 años aproximadamente cumplió con el pago de las cuotas, habiendo efectuado en el año 2020 una refinanciación de su deuda. Manifiesta que en dicho período habitó su vivienda con su grupo familiar, compuesto por su pareja el Sr Julio Bachilieri, y las menores Mía Jazmín Bachilieri Dominguez, Marilú Aldana Pereyra y Oriana Pereyra Dominguez. Sin perjuicio de ello, menciona que en los últimos años, por dificultades económicas, tomó la decisión de realizar trabajos de temporada en una empresa de alquiler de bicicletas de Palma de Mallorca, España, pese a que no fuese su intención establecerse en ese país en forma definitiva. Expone que durante los períodos en los que se ausenta de su domicilio, por razones de seguridad y para la atención de sus mascotas que se encuentran allí, ha dejado al cuidado de la vivienda a su sobrina Sol Candelaria Pugh y al hermano de su pareja, Sr Matías Bachilieri.-

Manifiesta que de manera maliciosa se informó, por parte de su cuñado y su pareja, que ella no vivía más en el domicilio de la calle Blas Parera N° 1420, lo cual habría acontecido con la única intención de declarar la caducidad y establecerse ellos en dicha vivienda, contando con la probable connivencia de empleados de ese Instituto Provincial de la Vivienda. Argumenta que, desconoce cuál es el criterio adoptado por el IPVyDU para dejarla sin hogar por haberse ausentado por razones laborales. Describe, además, el accionar del Instituto contraría el orden jurídico por actuar con abuso de derecho (art 10 CCyC), excediendo los límites de la buena fe, la moral y las buenas costumbres. Continúa su fundamentación explicitando que la notificación obrante a fojas 46 habría sido la causa de la presunta

  
Lucas Agustín PAPINI  
FISCAL DE ESTADO ADJUNTO  
FISCALIA DE ESTADO

  
Dr. Diego Fernando GARCIA FERRE  
Jefe de Área Informes y Dictámenes  
FISCALIA DE ESTADO

constatación fehaciente de la no ocupación de la vivienda, pero ello se contrapone con la última visita realizada en junio de 2023. Afirma que existen falencias en la acreditación de los presupuestos de la resolución impugnada, como los datos de la planilla de relevamiento, o de las notificaciones efectuadas, por lo que la misma adolece de los elementos necesarios del acto administrativo, afectándose la causa y la motivación de dicho acto.-

Finalmente, menciona que el defecto antes apuntado, relativo a la presunta no ocupación, se habría intentado subsanar con el relevamiento de fecha 13 de septiembre de 2023, donde las personas al cuidado de la vivienda habrían mentido a fin de obtener ellas la adjudicación de la vivienda. Del mismo modo, sostiene que es su intención cancelar la totalidad de la deuda con el IPVyDU, pero ello fue rechazado por el organismo en virtud de la caducidad de la adjudicación.-

#### CONSIDERACIONES.-

Tal como ha sido expuesto, en las presentes actuaciones se interpone recurso jerárquico, en los términos del artículo 112 y concordantes de la Ley I N°18, por parte de la Sra. María Helena Domínguez, DNI N° 31.148.911, contra la Resolución N° 1165/23, de fecha 24 de agosto de 2023, por medio de la cual se deja sin efecto la Adjudicación otorgada por Resolución N° 1547/10 IPVyDU, respecto de la Unidad habitacional de dos (02) dormitorios, situada en calle Blas Parera N° 1420 de la ciudad de Trelew, e identificada como Casa N° 70 del "Barrio 54 viviendas – renglón II – SEC" (código 965) perteneciente al conjunto habitacional 160 viviendas de la misma ciudad.-

Dicha vivienda fue adjudicada a la recurrente, quien comenzó a habitarla en el año 2009 junto a su grupo familiar, según se observa de las constancias obrantes a fs. 30, 35 y concordantes del Expte N° 1114/23 MIEyP/ipv que se acompaña al presente.-

Se observa de dichas actuaciones que contienen los antecedentes del acto recurrido, que a fojas 43 se encuentra la planilla de relevamiento efectuada en la mencionada vivienda, con fecha 11/02/14, por medio de la cual el IPVyDU, a través del encuestador Diego Castro, comprueba el estado de ocupación de la vivienda por parte de la Sra. Dominguez y su grupo familiar. A fojas 44 se encuentra una solicitud de cancelación de la deuda de la vivienda, suscripta por la recurrente Dominguez, solicitando que el monto adeudado sea cancelado en 5 cuotas. Dicha presentación se encuentra suscripta en fecha 15 de junio de 2023, y cuenta con la intervención de dos funcionarios del IPVyDU.-

Continuando con la lectura de dichos antecedentes se observa que, a fojas 45, obra nueva planilla de relevamiento efectuada en fecha 17 de junio del 2023, la cual se habría realizado en la mencionada vivienda



CORRESPONDE al Expte. N° 1422/2023-MIEyP/ipv, Recurso jerárquico interpuesto por Dominguez Maria Helena contra Resolución N° 1165/23-ipvdu (se acompaña expte 1114/23 MIEyP/ipv, antecedentes: casa N° 70 del barrio 54 viviendas renglón II sec- código 965- perteneciente al conjunto habitacional B° 160 viviendas de la ciudad de trelew).-----

República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



N° 70, consignándose erróneamente la calle Ayacucho en lugar de la correspondiente calle Blas Parera, por medio de la cual la persona que realiza las veces de encuestador del IPVyDU, quien suscribe pero no aclara su firma, menciona que habita la vivienda es la recurrente con su grupo familiar, y que es atendido por la Sra. Sol Candelaria Pugh, quien dice ser sobrina de la Sra. Dominguez, manifestando que la misma “*está todo el día en Panadería Güeneken*”. Es decir, al momento de la encuesta realizada por el funcionario del IPVyDU se afirma que la recurrente Sra. Dominguez habita su vivienda con su grupo familiar, pero se encontraba, presuntamente, trabajando en dicha panadería. Este hecho resulta de vital importancia ya que no se encuentra discutida, y porque resulta ser la única constatación que habría efectuado el IPVyDU, previo al dictado del Acto impugnado, para tener por configurada la presunta no ocupación de la vivienda que se alude.-

De la misma forma, no existe ninguna constancia en dicho relevamiento, de cuál era el motivo de la presencia de la mencionada Sra. Pugh, esto es, si era circunstancial, o si residía allí, o si se encontraba alquilando la vivienda, etc. Es decir, el IPVyDU no recabó ninguna información en tal sentido a fin de fundar debidamente el acto administrativo impugnado.-

Seguidamente, a fojas 46, se encuentra una cédula de notificación, dirigida a la recurrente Sra. Dominguez, donde se le informa que deberá comparecer a la oficina del IPVyDU, ubicada en Gob. Tello N° 229 de la ciudad de Rawson, “*dentro de las cuarenta y ocho (48) horas a los fines de tomar vista del Expediente Administrativo N° 1114/23-MIEyP/ipv, y ofrecer las pruebas que haces a su derecho ante la no ocupación de la vivienda junto a su grupo familiar declarado, bajo apercibimiento de caducarse el derecho de adjudicación e iniciarse acción de desalojo en su contra...*”. Dicha cédula se encuentra incompleta, careciendo de todos los datos a completar al pie de la misma encontrándose además mal consignado el nombre de la destinataria. Es así como se carece de información respecto de cuándo se realizó la notificación, lugar en el que se constituyó el notificador, la identificación de la casa, y quién se hizo presente en la diligencia, ya que no se individualiza ni se especifica quién recibe la misma. Esta circunstancia, permite sostener que la notificación efectuada resulta defectuosa, en los términos del artículo 61 y 62 de la Ley I N° 18.-

En base a dichos únicos antecedentes, obra a fojas 47 la nota del Director Social del IPVyDU por medio de la cual se informa que la vivienda identificada como Casa N° 70 del “Barrio 54 viviendas – renglón II – SEC no es ocupada por la titular y su grupo familiar. A fojas 48 obra ya agregada, sin dictamen legal previo, el Acto Administrativo recurrido (Resolución N° 1165/23-

Dr. Lucas Agustín PAPINI  
FISCAL DE ESTADO ADJUNTO  
FISCALIA DE ESTADO

Dr. Diego Fernando GARCIA FERRE  
Jefe de Área Ingresos y Exámenes  
FISCALIA DE ESTADO

IPVyDU), de fecha 24 de agosto de 2023, por medio del cual se deja sin efecto la adjudicación efectuada a la Sra. Dominguez. Sin perjuicio de lo que se abundará infra, la anotación del sello obrante a fojas 47vta, no puede ser considerado un dictamen legal por carecer de los presupuestos mínimos para ello.-

Se debe mencionar que, tal como afirma la recurrente, se puede apreciar que la mencionada Resolución N° 1165/23-IPVyDU carece de adecuada motivación. Puede observarse que el acto administrativo posee solo cuatro considerandos, donde solo se menciona (en lo que aquí concierne) que *“de acuerdo a los antecedentes obrantes en el presente expediente la citada unidad habitacional no es ocupada por la titular y su grupo familiar, habiéndosele efectuado las notificaciones legales correspondientes, sin haber aportado las pruebas que hace a su derecho, por no ocupación”*. Dicha referencia, sin mayores fundamentaciones, carece de datos que puedan aportar una certeza respecto de la no ocupación de la vivienda, máxime ello cuando los antecedentes no demuestran fehacientemente ese estado, tal como se ha referenciado anteriormente.-

Se ha señalado por parte de la doctrina que *“La motivación del acto administrativo adquiere especial relevancia en el caso de los actos dictados en ejercicio de facultades preponderantemente discrecionales, pues en éstos la Administración debe explicar, más que en cualquier otros, porqué (causa) y para qué (fin) lo emite, explicitando, además, su razonabilidad, esto es, la adecuada proporcionalidad que debe mediar entre el qué del acto (objeto) y su fin (para qué)”* (El Acto Administrativo en la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos, Julio Rodolfo Comadira, La Ley, 2007).-

Debe mencionarse que, con posterioridad al citado acto administrativo obran numerosas actuaciones que tornan viciado al procedimiento llevado a cabo, pudiendo evidenciarse una ineficiente actuación del organismo a cargo del trámite, como así también una voluntad interesada en quienes se presentan en el mismo. En tal sentido, podrá observarse que a fojas 51 obra un pedido, presuntamente efectuado por mail por parte del Director Social del IPVyDU a la delegación Rawson de la Dirección Nacional de Migraciones, solicitando información respecto de las salidas e ingresos del país que posea la Sra. María Helena Dominguez, DNI 31.148.911, en los últimos 5 años. Dicha actuación, sin ningún motivo aparente hasta dicho momento ya que no hay constancia alguna que la recurrente pudiera encontrarse fuera del país, se efectuó en fecha 12 de septiembre de 2023, es decir, dieciocho (18) días después de dictado el infundado acto administrativo recurrido.-

Posteriormente, se encuentra agregada a fojas 53 la cédula de notificación remitida a la Sra. Dominguez, por medio del cual se le notificaba la caducidad de su adjudicación efectuada por Resolución N° 1165/23-IPVyDU, la cual fuera recibida en fecha 13 de septiembre en su domicilio por la Sra.



CORRESPONDE al Expte. N° 1422/2023-MIEyP/ipv, Recurso jerárquico interpuesto por Dominguez Maria Helena contra Resolución N° 1165/23-ipvdu (se acompaña expte 1114/23 MIEyP/ipv, antecedentes: casa N° 70 del barrio 54 viviendas renglón II sec- código 965- perteneciente al conjunto habitacional B° 160 viviendas de la ciudad de trelew).....

República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO




Julietta Ruiz Diaz, quien dice ser familiar de la pareja de la Sra. Dominguez. Luego de dicha notificación, comienzan una serie de presentaciones y peticiones de parte de la Señora Ruiz Diaz a fin de solicitar la adjudicación del inmueble objeto de caducidad. Debe mencionarse que es esta señora quien afirma que la Sra. Dominguez reside en España, según su manifestación efectuada en planilla de relevamiento de fojas 54. Es recién allí que se consigna un grupo familiar distinto en dicha vivienda objeto de recurso.-

Debe señalarse que, más allá de los problemas suscitados en dichas actuaciones entre la Sra. Dominguez y la Sra. Ruiz Diaz, lo cierto es la resolución del presente recurso deberá basarse en la actuación del IPVyDU al momento del dictado del acto administrativo impugnado, como así también de la fundamentación del mismo que es atacada por la impugnante.-

En ese marco, observamos que el acto administrativo impugnado no se funda en ley, decreto o resolución alguna (más allá de la única referencia a la designación de la Gerente General por el Decreto N° 837/21), siendo su único fundamento el hecho de la presunta no ocupación por parte de la titular. Ahora bien, de las constancias obrantes en el expediente que sirven de antecedente del acto, no se puede acreditar ese hecho.-

Se observa que no se ha cumplimentado por parte del IPVyDU con un procedimiento alguno que permita tener certeza respecto de la no ocupación del inmueble. La recurrente afirma que, transitoriamente, y por motivos laborales, decidió realizar trabajos de temporada en España, pero no señala en qué períodos lo realizó, sin perjuicio que mencionar que continúa ocupando la vivienda, ya que posee bienes y mascotas en dicho inmueble. Debe tenerse presente, como ya fuera referido, que el propio IPVyDU realizó una sola constatación de esta circunstancia, la cual se realizó en fecha 17 de junio del 2023, donde se habría constatado a una presunta sobrina de la Sra. Domínguez, Sra. Sol Candelaria Pugh, quien afirmó que la misma se encontraba "todo el día en Panadería Güeneken". Dicha afirmación no puede dar lugar al proceso de caducidad por no ocupación de la vivienda. La circunstancia de no haber encontrado a la Sra. Domínguez en dicho inmueble no puede hacer presumir la falta de ocupación, sino que ello debió haber sido acreditado debidamente por el IPVyDU. Máxime ello cuando no se realizaron más visitas o requerimientos para fundar esa circunstancia.-

Por otra parte, la propia recurrente afirma que, transitoriamente y por motivos laborales, se ausentó de su vivienda para realizar trabajos de temporada fuera de la zona, por lo que dejó al cuidado de un familiar de su pareja la vivienda por cuestiones de seguridad. La falta de una fundamentación legal

  
Dr. Lucas Agustín PAPINI  
Fiscal de Estado Adjunto  
FISCALIA DE ESTADO

  
Dr. Diego Fernando GARCIA FERRE  
Jefe de Área Inmuebles y Cédulas  
FISCALIA DE ESTADO

acorde del acto administrativo, permitiendo tener una certeza de cuáles son los parámetros respecto de los cuales se ocupa o no el inmueble, no podrá traer como consecuencia que, tal como lo afirma la recurrente, la ausencia transitoria del inmueble por algún período limitado sea motivo de caducidad del derecho otorgado. El IPVyDU debió acreditar los presupuestos de hecho y de derecho para fundar el acto administrativo de caducidad, a fin de poder evaluar concretamente cuál ha sido la motivación del acto. Este resulta ser un requisito esencial del acto administrativo, encontrándose expresamente establecido en el artículo 30, inciso "a" de la Ley I N° 18.-

Además de esta falta de fundamentación y motivación en el acto administrativo impugnado, se observan errores en el procedimiento llevado a cabo que merecen ser analizados. Así, se puede apreciar que, con posterioridad a la constatación antes aludida (fs. 45), a fojas 46 se encuentra la cedula de notificación que otorga a la Sra. Domínguez un plazo para ofrecer pruebas que hacen a su derecho ante la no ocupación de la vivienda junto con el grupo familiar declarado, bajo apercibimiento de caducidad al derecho de adjudicación. Más allá que dicha no ocupación no se encontraba acreditada, tal como se ha referido, la cedula es defectuosa ya que presenta errores en su diligenciamiento que impiden dar una certeza de su efectiva notificación. Obsérvese que los claros en la misma no permiten conocer circunstancias necesarias de la notificación, como ser: dónde y cuándo se hizo presente el diligenciador, ni cómo se identificaba la vivienda, ni quién recibe la notificación o carácter en el que se recibió. Sumado a ello, se encuentra mal consignado el nombre de la recurrente, es decir, la destinataria de dicha notificación. Lo expuesto, en clara contradicción con los presupuestos del acto de notificación amparados en los artículos 61 y 62 de la Ley I N° 18, conlleva a declarar la nulidad de ese acto, atento que se desconoce si el acto notificadorio pudo haber cumplido sus efectos. Máxime ello cuando, presuntamente al término del plazo otorgado, se hizo efectivo inmediatamente el apercibimiento de la caducidad de la adjudicación señalada.-

Se ha sostenido en tal sentido que "La notificación de los actos administrativos tiene trascendental importancia en el procedimiento administrativo, dado que resulta fundamental para preservar la seguridad jurídica, constituyéndose como un deber de información impuesto como carga a la Administración en garantía de los derechos de los particulares, vinculándose así su régimen con la garantía de la defensa en juicio, el derecho a la tutela judicial efectiva y el principio de la buena fe" (Dictamen 399/2005 - Tomo: 255, Página: 505, PTN).-

A mayor abundamiento, debe señalarse que el acto administrativo impugnado (Resol. N° 1165/23-IPVyDU), carece de dictamen administrativo que hubiese podido advertir esta serie de falencias en el



CORRESPONDE al Expte. N° 1422/2023-MIEyP/ipv, Recurso jerárquico interpuesto por Dominguez Maria Helena contra Resolución N° 1165/23-ipvdu (se acompaña expte 1114/23 MIEyP/ipv, antecedentes: casa N° 70 del barrio 54 viviendas renglón II sec- código 965- perteneciente al conjunto habitacional B° 160 viviendas de la ciudad de trelew).-----

República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



procedimiento, toda vez que solo se encuentra un sello de “sin observaciones” a fojas 47vta, suscripto por una profesional de la Dirección de Asuntos Jurídicos del IPVyDU, lo cual no podrá tener el efecto de un análisis legal serio. Cabe recordar las palabras de la Procuración del Tesoro de la Nación respecto de los dictámenes, lo cual ha sido replicado por esta Fiscalia de Estado en anteriores oportunidades, en cuanto sostuvo que *“El dictamen jurídico no puede constituir una mera relación de antecedentes ni una colección de afirmaciones dogmáticas sino el análisis exhaustivo y profundo de una situación concreta y jurídicamente determinada, efectuada a la luz de las normas vigentes y de los principios generales que las informan a efectos de recomendar conductas acordes con la justicia y el interés legítimo de quien formula la consulta”* (Dictamen 243:142). En este mismo sentido sostuvo, asimismo, que *“Los dictámenes jurídicos previos suponen el análisis específico, exhaustivo y profundo de una situación concreta, a efectos de recomendar conductas acordes con la justicia y el interés legítimo de quien formula la consulta.”* (Dictamen 253:622). Es por ello, que se sugiere, a futuro, que se tengan en cuenta estas consideraciones a los fines de la debida intervención por parte de la asesoría legal del organismo oficiante.-

Debe destacarse que a pesar de no cumplirse adecuadamente con la acreditación de los presupuestos de hecho antes mencionados, el IPVyDU acompaña a fojas 77 una copia, sin firma, presuntamente emitido por la Dirección de Migraciones, dependiente del Ministerio del Interior de la Nación, en donde se consignan las salidas y entradas del país de la recurrente. Este informe, que fuera solicitado por el IPVyDU recién con posterioridad al acto administrativo impugnado, señala que la Sra. Dominguez habría salido del país en fecha 01/04/22, sin registrar ingreso al 13/09/23, fecha en que se habría realizado la consulta. Ahora bien, esa constancia se contrapone claramente con la solicitud de cancelación de la deuda del inmueble, obrante a fojas 44, y que posee la firma de la recurrente, junto a la de funcionarios del IPVyDU, en un instrumento público que posee fecha del 15/06/23. Del mismo modo, la manifestación efectuada por la Señora Pugh, respecto a que el día 17/06/23 la recurrente se encontraba “en la panadería Güeneken”, tampoco ha sido desvirtuado. Ello así, más allá de la irregularidad migratoria que podría o no existir, permite observar que no puede acreditarse con certeza que la recurrente no se encontraba en el país, o no se encontraba residiendo en dicha vivienda, como se intenta señalar.-

En base a todo lo expuesto, teniendo en consideración la falta de motivación del acto impugnado respecto del procedimiento llevado a cabo, como así también la falta de acreditación de los presupuestos de hecho y de derecho que hacen a la caducidad de la adjudicación, se aprecia que dicho acto

Dr. Lucas Agustín PAPINI  
FISCAL DE ESTADO ADJUNTO  
FISCALIA DE ESTADO

Dr. Diego Fernando GARCIA FERRE  
Jefe de Área Informes y Dictámenes  
FISCALIA DE ESTADO

adolece de vicios que conllevarán a la nulidad de la Resolución impugnada, correspondiendo hacer lugar al recurso jerárquico impetrado

En consecuencia, téngase por cumplida la intervención de ésta Fiscalía de Estado.-

FISCALIA DE ESTADO, 27 de Diciembre de 2023.-



Dr. Lucas Agustín PAPINI  
FISCAL DE ESTADO ADJUNTO  
FISCALIA DE ESTADO