



CORRESPONDE AL EXPTE. N° 261/2023-MIEYP/IPV, RECURSO JERÁRQUICO Y NULIDAD INTERPUESTO POR EL SR RAUL ALBERTO HORACIO ROLDAN (SE ACOMPAÑA EXPTE 631/21 MIEYP/IPV, ANTECEDENTES: CASA N° 23 - BARRIO 30 VIVIENDAS - SUTIAGA - RENGLON II - CODIGO 2172 DE LA CIUDAD DE TRELEW.--

República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN N° 03 - F.E.- 2024.-

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 y nulidad interpuesto por el Sr Raúl Alberto Horacio Roldan, Dni N° 24.149.154, contra la Resolución N° 1489/22, de fecha 30 de Noviembre de 2022, por medio de la cual se deja sin efecto la Locación otorgada al recurrente por Resolución N° 476/20 IPVyDU, respecto de la Unidad habitacional de dos (02) dormitorios identificada como Casa N° 23 del "Barrio 30 viviendas - SUTIAGA" de la ciudad de Trelew, ante la no ocupación de la misma.-

ANTECEDENTES.-

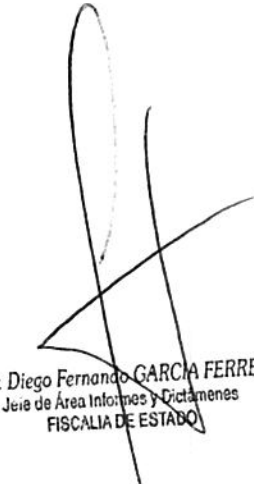
Sostiene el recurrente en su presentación (fs 2/5 y reiterada a fs 18/20), en cuanto resulta de trascendencia en este recurso, que con fecha 14 de febrero de 2020 se le hizo entrega de la vivienda objeto de recurso en calidad de locador de la misma, habiendo habitado la misma en forma ininterrumpida desde dicha fecha. Sostiene que, al poco tiempo de su entrega, las viviendas tuvieron problemas edilicios que conllevaron la realización de reparaciones y tareas de mantenimiento. Afirma que en diciembre de 2021, su hijo Bruno Nicolás Roldán habita la vivienda con el recurrente, ya que estudia en la ciudad de Puerto Madryn, cursando durante la semana en horario nocturno. Manifiesta que durante los años 2021 y 2022, prestó tareas de seguridad en la Honorable Legislatura Provincial, y con posterioridad retomó sus funciones policiales en la Sección Canes de la Policía Provincial, pero que en ambos casos no tenía horario laboral fijo. Menciona que ocupa dicha vivienda y los servicios se encuentran a su nombre. Refiere que la cedula de notificación, obrante a fojas 37 del expediente acompañado, nunca llegó a su conocimiento, por lo que no pudo ejercer su derecho de defensa. Rechaza además el argumento vertido en la Resolución recurrida respecto de la no ocupación del inmueble, afirmando que solo se ha ausentado de su vivienda por motivos laborales. -

Sostiene que la Resolución impugnada adolece de vicios graves y evidentes en su objeto, causa, motivación y finalidad, en tanto no reflejan una razonable valoración de las circunstancias de hecho y el derecho aplicable. Finalmente, solicita la suspensión de los efectos del acto administrativo atacado, ofrece prueba y hace reserva de caso federal.

CONSIDERACIONES.-


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


Dr. Andrés GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO


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

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 del Sr Raúl Alberto Horacio Roldan, Dni N° 24.149.154, contra la Resolución N° 1489/22, de fecha 30 de Noviembre de 2022, por medio de la cual se deja sin efecto la Locación otorgada al recurrente por Resolución N° 476/20 IPVyDU, respecto de la Unidad habitacional de dos (02) dormitorios identificada como Casa N° 23 del “Barrio 30 viviendas – SUTIAGA” de la ciudad de Trelew, atento la presunta no ocupación de la misma.-

Dicha vivienda le fue adjudicada al recurrente, quien comenzó a habitarla en el año 2020, según se observa de las constancias obrantes a fs 20, 21 y concordantes del Expte N° 631/21 MIEyP/ipv que se acompaña al presente.-

Se observa de dichas actuaciones, que contienen los antecedentes del acto recurrido, que a fojas 31 se realiza la verificación del estado de ocupación de la vivienda de calle H. Davies N° 2899, Casa N° 23 del “Barrio 30 viviendas – SUTIAGA” de Trelew, encontrándose la planilla de relevamiento efectuada en la mencionada vivienda, con fecha 09/09/21. En dicha oportunidad, el IPVyDU, a través del encuestador identificado como Robinson, comprueba el estado de ocupación de la vivienda detallando que la visita realizada a las 13 horas, no encontraba ocupantes. En dicha oportunidad, el mencionado funcionario amplía diligentemente las observaciones realizadas detallando que la vivienda posee una tranquera realizada con palet y se encontraba un vehículo estacionado en su entrada, dominio MZF-490.

A fojas 32, obra la nota de abril del 2022, por medio de la cual se solicita a la Comisaría Cuarta de Trelew verificar el estado de ocupación de la mencionada vivienda. Se observa a fojas 35 el informe policial, de fecha 30 de abril de 2022, por medio del cual se informa que habiéndose apersonado el personal policial a la vivienda en reiteradas oportunidades, en ninguna se logró dar con algún ocupante. Menciona, además, que la vivienda poseía cortinas blancas cerradas en todas las ocasiones y los vecinos, que no aportaron datos de su identidad, desconocían a los ocupantes actuales. Debe destacarse que no se menciona cuándo y cuántas fueron las oportunidades en las que se habría presentado el personal policial.-

Seguidamente, a fojas 37, se encuentra una cédula de notificación, dirigida al recurrente Sr Roldan, 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 setenta y dos (72) horas a los fines de tomar vista del Expediente Administrativo N° 631/21-IPVyDU, y ofrecer las pruebas que hacen a su derecho ante la no ocupación de la vivienda junto a su grupo familiar declarado, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales tendientes al recupero de la vivienda*



CORRESPONDE AL EXPTE. N°
261/2023-MIEYP/IPV, RECURSO
JERÁRQUICO Y NULIDAD
INTERPUESTO POR EL SR RAUL
ALBERTO HORACIO ROLDAN (SE
ACOMPAÑA EXPTE 631/21
MIEYP/IPV, ANTECEDENTES:
CASA N° 23 - BARRIO 30
VIVIENDAS - SUTIAGA -
REGLON II - CODIGO 2172 DE LA
CIUDAD DE TRELEW.--

República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



en cuestión, 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. Es así como se carece de información respecto de qué manera 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 o qué medidas tomó para asegurarse que allí no habría ocupantes. Solo se refiere que la diligencia se habría realizado en fecha 05 de julio de 2022, a las 11.35 horas. 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, y con los defectos apuntados, obra a fojas 38 la nota del Director Social del IPVyDU por medio de la cual se informa que la vivienda cuya locación fuera otorgada al Sr Roldan, e identificada como Casa N° 23 del “Barrio 46 viviendas – SUTIAGA” de Trelew no es ocupada por titular. Se hace constar que la identificación del barrio resulta errónea, como así también su fecha, ya que se encuentra fechada el 17 de noviembre de 2020.-


A fojas 39 obra ya agregada, sin dictamen legal previo, el Acto Administrativo recurrido (Resolución N° 1489/22-IPVyDU), de fecha 30 de Noviembre de 2022, por medio del cual se deja sin efecto la locación efectuada al Sr Raúl Alberto Horacio Roldan ante la no ocupación de la vivienda.-


Debe completarse que, días después, en fecha 01 de febrero de 2023, al momento de notificarse la cédula obrante a fojas 44, por medio de la cual se notifica al recurrente del acto administrativo cuestionado, la misma fue entregada en el domicilio del Sr Raúl Roldan a una persona que dijo ser Lia Rosana, y se identificó como la persona que realizaba tareas de limpieza en el hogar.-

Se debe mencionar que le asiste razón al recurrente y, tal como se afirma en la impugnación efectuada, se puede apreciar que la mencionada Resolución N° 1489/22-IPVyDU carece de adecuada motivación. Esta carencia de motivación y defectuosos antecedentes de hecho ya ha sido observada en anteriores oportunidades por esta Fiscalia de Estado, debiéndose tener presente este dictamen por parte del organismo oficiante para futuros trámites de revocación.-

Puede observarse que el acto administrativo posee solo escasos considerandos, sin individualizar hechos específicos, donde solo se menciona (en lo que aquí concierne) que “...a fojas 35 del presente expediente obra Cedula de notificación mediante la cual se intima al Señor Roldan, a presentarse a ofrecer pruebas ante la no ocupación de su vivienda... que el locatario no ha cumplido con la intimación realizada”. Dicha referencia, sin mayores


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


Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO


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

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.-

Ello así ya que no existía motivo alguno para dicha intimación, ya que la visita efectuada el 09/09/21 (fs 31), no afirma ni acredita la no ocupación. Todo lo contrario, se observa que la misma estaría ocupada (se encontraba un vehículo, y había una tranquera), pero se desconocía quienes eran los mismos ya que en dicha ocasión no fue atendido el encuestador. Puede inferirse, por la hora en que se realizó y las constancias aportadas por el recurrente, que el mismo se podría encontrar trabajando en la Honorable Legislatura Provincial en dicha oportunidad.-

Complementariamente, las visitas realizadas por personal policial, las cuales no se detallan, informan que los vecinos (quienes no se habrían identificado) desconocen a los ocupantes, pero no afirman que no hay ocupantes.-

En ese marco, observamos que el acto administrativo impugnado no se funda en ley o decreto reglamentario alguno, mencionándose solo la Resolución 476/20, en su artículo 10, en cuanto que las viviendas deben ser ocupadas por sus adjudicados, dejándose sin efecto el beneficio otorgado en caso contrario ante 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 fehacientemente 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. De hecho, como se mencionó anteriormente, se puede advertir que el inmueble estaba ocupado pero se desconocían sus ocupantes. Debe tenerse presente, como ya fuera referido, que el propio IPVyDU realizó una sola constatación de esta circunstancia, la cual se realizó en horario laboral del recurrente. Dicha afirmación no puede dar lugar al proceso de caducidad por no ocupación de la vivienda. La circunstancia de no haber encontrado físicamente al Sr Roldan 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 mediante informe policial, el cual no detalla diversas circunstancias de tiempo, no se puede fundar esa circunstancia ya que se afirma que se encuentra ocupado pero los vecinos desconocen la identidad de los mismos.-

Por otra parte, el propio recurrente afirma y acredita que, transitoriamente y por motivos laborales, se ausenta diariamente de su vivienda para realizar tareas laborales o para asistir a su hijo en la ciudad de Puerto Madryn. La falta de una fundamentación legal acorde del acto administrativo,



CORRESPONDE AL EXPTE. N°
261/2023-MIEYP/IPV, RECURSO
JERÁRQUICO Y NULIDAD
INTERPUESTO POR EL SR RAUL
ALBERTO HORACIO ROLDAN (SE
ACOMPAÑA EXPTE 631/21
MIEYP/IPV, ANTECEDENTES:
CASA N° 23 - BARRIO 30
VIVIENDAS - SUTIAGA -
RENGLON II - CODIGO 2172 DE LA
CIUDAD DE TRELEW.--

República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



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 ocasional 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. Ello, que ya fuera anteriormente observado en otro procedimiento de idéntico trámite (Expte N° 1422/2023-MIEYP/IPV), resulta ser un requisito esencial del acto administrativo, encontrándose expresamente establecido en el artículo 30, inciso “a” de la Ley I N° 18.-

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).-

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, a fojas 37 se encuentra la cedula de notificación que otorga al Sr Roldan un plazo para ofrecer pruebas que hacen a su derecho ante la no ocupación de la vivienda, bajo apercibimiento de caducidad al derecho de adjudicación. Más allá que dicha no ocupación no se encontraba acreditada en dicha instancia, por lo que carecía de motivos la intimación efectuada, tal como se ha referido, la cedula es defectuosa ya que presenta errores groseros 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 se hizo presente el diligenciador, ni cómo se identificaba la vivienda, ni quién recibe la notificación o carácter en el que se recibió. Tampoco se identifica al funcionario público que habría realizado dicha diligencia.-

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.-

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

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).-

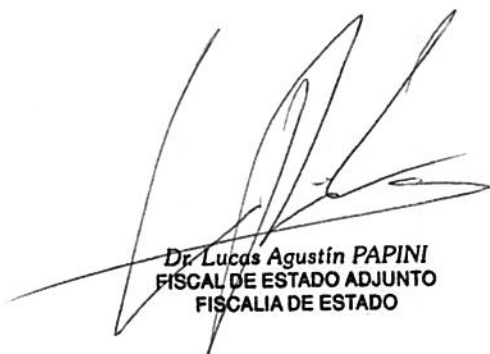
A mayor abundamiento, debe señalarse que el acto administrativo impugnado (Resol. N° 1489/22-IPVyDU), carece de dictamen administrativo que hubiese podido advertir esta serie de falencias en el procedimiento.-

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 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, 30 de Enero de 2024.-

DFGF/jaiyd.-



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



Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO