



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN N° 083 - F.E.- 2024.-

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

Vienen las actuaciones de referencia a los efectos de tomar intervención en el expediente de referencia por el que tramita el Recurso Jerárquico planteado por la Sra. Ruiz Marcela Alejandra contra la Resolución N° 578/2024-IPVyDU de fecha 04 de junio de 2024, mediante la cual se resolvió dejar sin efecto la autorización para habitar la vivienda identificada como Casa N° 67 del barrio 72 Viviendas Valle Chico –Código 2209- otorgada mediante acta de entrega de fecha de 19 de Octubre de 2021. Los antecedentes de dicha autorización tramitan por Expte. N° 538 S.I.E.yP./ipv.

Dicha Resolución es notificada el día 6 de junio de 2024 a las 17.47 hs por cedula, la cual fue pegada en la puerta del domicilio por no encontrarse nadie en la vivienda, tal como surge de las fs. 121/124 y 135 del Expte N° 583/24-IPVyDU. A su vez los días 14/18/19 de junio se publicó la misma cedula de notificación en el Boletín Oficial de la Provincia (fs. 125/131 Expte N° 583/24-IPVyDU).

Obran a fs. 96/118 del Expte N° 583/24-IPVyDU constataciones realizadas en el domicilio donde se ubica la unidad N° 67 del Barrio 72 Viviendas Valle Chico, en las cuales se manifiesta que no se encontró en el momento de la visita a ningún ocupante. La primer visita fue realizada el 22 de noviembre de 2022 en horario de la mañana, por una inspectora del IPV, al momento de la misma se adeudaban 5 cuotas. El día 16 de diciembre de 2022 se procede a dejar una Cedula de Notificación en la vivienda en cuestión ya que nuevamente no se hallaba nadie en el domicilio, en ella se intima a la Sra. Ruiz a que habite la vivienda en un plazo de 48 hs. bajo apercibimiento de ejercer la facultad que posee el Instituto de ocupar la vivienda abandonada (art. 2° Resolución 284/84-IPVyDU); ante esta primera intimación la Sra. Ruiz realiza un descargo (fs. 99/101) aduciendo que la vivienda se encuentra ocupada pero que en el momento de visita no había nadie presente porque se encontraban en horario laboral y escolar respectivamente. Con posterioridad en el mes de abril se realizaron diversas visitas que arrojaron iguales resultados que la primera, con la diferencia que el horario de visita de las mismas era de tarde/noche. Estas visitas tuvieron lugar los días 17/19/22/23/25/30 de abril de 2024, en ninguna se pudo encontrar a los habitantes de la misma.

A fs. 2 del Expte. N° 578/2024-IPVyDU obra el Recurso de Reposicion-Jerarquico en Subsidio a través del cual la recurrente expresa que de manera arbitraria se resuelve dejar sin efecto la autorización para habitar la vivienda N° 67 del Barrio 72 Viviendas; expresa que mediante nota (fs. 99/101) presentaron un descargo y comunicaron que durante los meses más fríos del

Dr. ANDRES GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO

Dra. Lourdes SCHLEMMINGER
Directora General Jurídica de
Supervisión y Control
FISCALIA DE ESTADO

año (abril/mayo/junio/julio), como la vivienda carece de gas natural no pernoctan en la vivienda sino en la casa de una familia amiga. Alegan el alto costo del gas envasado y del servicio de electricidad para ser utilizados como medios para calefaccionar la vivienda. Dicen también haber realizado diversos trabajos de mantenimiento y mejora del inmueble en pos de mejorar su calidad de vida dentro de la vivienda. Ataca la resolución como arbitraria, carente de motivación y causa, dice que el acto administrativo es nulo por presencia de vicios en los elementos del mismo. Con el recurso presenta boleta del servicio de internet, boleta del servicio de luz y fotos por las cuales acredita las obras realizadas en la vivienda.

A fs. 10 del Expte N° 578/2024-IPVyDU consta Informe N°3/2024- DAJ/EAS que manifiesta que debe rechazarse el recurso de reconsideración interpuesto en razón de haberse presentado fuera del plazo estipulado por el artículo 106 de la Ley I N°18 y concederse el recurso jerárquico en subsidio a los fines no de conculcar el derecho a defensa. En el mismo escrito del informe consta el Dictamen N° 162/2024-DJ que expresa adherir en todo con el informe elevado.

Análisis

La recurrente manifiesta que el acto administrativo emanado por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano resulta nulo absolutamente toda vez que el mismo carece de motivación, aseverando que el acto carece de fundamento que abone la pretensión normativa y punitiva de la dirección. Sobre este punto no asiste razón a la quejosa toda vez que consta en el expediente que la determinación fue resultado de una verificación que se inició de oficio en el marco de las facultades que el ordenamiento jurídico le otorga al organismo por medio de la Ley XXV N°5.

Cabe recordar que la motivación del acto no es otra cosa más que las razones y las circunstancias de hecho y de derecho que llevan a dictar el acto, la recurrente falla al sustentar que la resolución que ataca carece de motivación ya que la misma expresa en cada uno de sus considerandos cuales son las circunstancias de hecho y de derecho que la motivan.

Dicha Resolución tiene dentro de sus fundamentos, el considerando segundo que establece que ante "la visita domiciliaria a la vivienda mencionada no se encontraron ocupantes a la vista". Es decir, el fundamento de la Resolución que deja sin efecto la autorización para habitar, radica en el incumplimiento acreditado por parte de la recurrente en su obligación de ocupar el inmueble.

Nada de ello fue rebatido debidamente por la recurrente, sino todo lo contrario, ya que en su presentación ha sido confesa en cuanto a que no habitan el inmueble que se les otorgara, en clara contradicción con la



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



normativa (Resolución N° 1086/12-IPVyDU, Resolución N° 1073/08-IPVyDU y concordantes).

La recurrente alega que el fracaso en los repetidos intentos de los agentes del IPVyDU así como de los agentes de la fuerza de seguridad provincial por hallar a cualquiera de sus habitantes en la vivienda, radica en que la misma carece de gas natural, y ante las bajas temperaturas el grupo familiar debe pernoctar en otro domicilio.

Dice la recurrente que esto ya había sido puesto a consideración del Instituto en un descargo previamente presentado con motivo de la primera visita en la que se encontraba ausente. Aquí existe una contradicción pues en el mencionado descargo contra la intimación cursada por el Instituto, solo niega el hecho de que la casa se halle deshabitada, y expresa mejoras que le habría hecho en pos de mejorar la calidad de vida del grupo familiar pero nada dice que por motivo de falta de medios para el adecuado calefaccionamiento de la vivienda estén pernoctando en otro lugar.

Respecto de esto es dable mencionar que consta a fs. 92/93 del Expte. N° 0583/2024 el Acta de Entrega de Llaves con fecha de 19 de octubre de 2021 en favor de la Sra. Ruiz Marcela Alejandra DNI 27.403.016 y el Sr. Torres Suarez Herman Pablo DNI 31.007.447. En dicha acta se deja constancia que la vivienda es entregada con la instalación de servicio de gas envasado. En ambas copias del acta figura la firma que presta conformidad de la entrega de la Sra. Ruiz y el Sr. Torres en la cual no se hace ninguna reserva ni se expresa disconformidad alguna al hecho de que la misma no cuente con la red de gas natural.

Los motivos por los cuales la Sra. Ruiz justifica la ausencia de todo el grupo familiar se basa en circunstancias bajo las cuales todos los vecinos del Barrio 72 Viviendas Valle Chico están alcanzados, y no por ello deshabitaron las unidades autorizadas en el uso. Además dichas circunstancias eran conocidas al momento de aceptar la vivienda.

Cabe remarcar que las visitas realizadas comenzaron realizándose durante la mañana cerca del mediodía, franja horaria en la que no pudo darse con la presencia de ninguno de los habitantes de la vivienda. Al momento de ser intimada por primera vez el 16 de diciembre de 2022, realiza el primer descargo y manifiesta que en ese horario se encuentran fuera en cumplimiento de sus obligaciones.

Por el motivo antes expresado las visitas comenzaron a realizarse en horario de tarde después de las 18.00 horas con expectativas de encontrar a alguien en la vivienda, pero esto tampoco ocurrió y finalmente el horario de las visitas fueron después de las 19.00 horas. Es decir la ausencia del grupo familiar


Dra. Lourdes SCHLEMMINGER
Directora General Jurídica de
Supervisión y Control
FISCALIA DE ESTADO

en la vivienda N° 62, no se circunscribe solo al horario de pernocte, son diferentes las franjas horarias en las cuales no se pudo dar con la presencia de ellos en el domicilio. De hecho el horario que figura en la cedula de notificación pegado en la puerta de casa, tal como consta a fs. 121/124 del Expte N° 583/24 S.I.EyP/i.p.v., porque no se hallaba nadie, es 17.47 hs.

Es evidente el esfuerzo del Instituto por constatar que la recurrente efectivamente habita el domicilio al realizar las visitas en diferentes fechas, en diversos horarios inclusive teniendo en cuenta las circunstancias que la misma dicente expresó respecto del horario del cumplimiento de los horarios, pero fracasa en todos sus intentos al no encontrarse en ninguna de las muchas visitas a los integrantes del grupo familiar en la vivienda.

Por tanto es dable reconocer que el acto dispuesto en la Resolución N° 578/2024-IPVyDU se ajusta a derecho y forma parte, dadas las circunstancias efectivamente constatadas por los antecedentes obrantes, de las actuaciones consecuentes con el debido accionar del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano según lo que manda el ordenamiento jurídico.

Es posible concluir entonces que la resolución cuestionada no ostenta vicios que puedan concluir con su revocación, toda vez que la misma se encuentra debidamente motivada y en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución N°284/84-IPVyDU.

Por lo expuesto, corresponderá rechazar el Recurso Jerárquico incoado por la Sra. Ruiz Marcela Alejandra contra la Resolución N° 578/2024-IPVyDU de fecha 04 de junio de 2024 y téngase por cumplida intervención de esta Fiscalía de Estado en los términos del artículo 7° de la Ley V N° 96 (Modificada por Ley V N° 190).

FISCALIA DE ESTADO, 12 de septiembre de 2024.-


Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO