----Trelew, de marzo del año dos mil quince.----------

--**VISTO:** ----------

-El recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto a fs. 451/453vta. contra la providencia de fs. 450, rechazada la revocatoria a fs. 454, se concede el recurso de apelación en subsidio a misma foja. A fs. 461 se corre traslado de los fundamentos del recurso, los que no son contestados.---------- **Y CONSIDERANDO:**----------

--- I.- A fs. 450 el juez de grado dispone que, previo a otorgar la posesión del inmueble, se libre oficio al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano a fin de que el organismo provincial se manifieste al respecto, haciéndosele saber que los derechos y acciones respecto del inmueble de autos fueron subastados y adquiridos por los Sres. C. I. S. C. y J. P. C., los que posteriormente cedieron sus derechos al Sr. F. G. J., y éste a su vez a la Sra. J. S..------- Ello así, atento que de conformidad con el art. 23 de la Ley XXV N° 5 las viviendas del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano adjudicadas en venta no pueden ser, -entre otros supuestos-, cedidas sin autorización de dicha repartición.---------- II.- Agravia a la cesionaria la decisión del juez a quo, toda vez que, -manifiesta-, en fecha 06/07/06 los Sres. S. C. y C. adquirieron el inmueble que identifica en el remate judicial realizado en autos, pero no se otorgó la posesión pues se trataba de la adquisición de derechos y acciones sobre el inmueble y que a todo evento los recurrentes debían presentarse ante el organismo ya identificado y cumplir los trámites y requisitos exigidos por el IPV y DU a fin de concretar la posesión definitiva.---------- Aduce que solicitó se tenga por válida la cesión de derechos y acciones que adquirió sobre el inmueble realizada a su favor y que se librara oficio al citado organismo para que una vez que cumpla con los trámites y requisitos exigidos por el organismo provincial se le permitiera cancelar la totalidad de la deuda extendiendo la boleta de pago respectiva, para que abonada la misma pueda concretar la posesión definitiva del inmueble. ----------

-- Relata que se libró el oficio y el Instituto informó que la deuda fue cancelada por la recurrente, y que posteriormente se libró mandamiento de constatación para verificar el estado del inmueble del que resultó que la vivienda está ocupada por el Sr. F. y su grupo familiar. Por ello peticionó que se le otorgara la posesión del inmueble, se requiriera al Sr. F. que lo desocupe en el plazo que se fije bajo apercibimiento de mandar a llevar adelante la desocupación y que se libre oficio al IPV para que le otorgue la escritura del inmueble.----------

-- Refiere que le provoca gravamen irreparable la decisión del magistrado porque una vez que permitió que realizara el pago de la deuda, pretende diferir la entrega en posesión del inmueble convirtiendo al organismo provincial en órgano de consulta jurídica. Agravia a la recurrente no poder tomar posesión del inmueble, habiendo desembolsado una suma importante de dinero por orden del juzgado para cancelar la

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

deuda, a la vez que continúa solventando el pago del alquiler de la vivienda en la que habita, y que al postergarse la entrega en posesión, el inmueble podría ser dejado por el Sr. F. y ocupado por terceros requiriendo de otras acciones judiciales para su desalojo. Resalta que le provoca perjuicio la negativa del juez a otorgarle la posesión, dejándole la vivienda cancelada y libre de deudas al Sr. F..---------- Cita doctrina y jurisprudencia en su apoyo.---------- III.- La apelante adquirió por vía de cesión los derechos y acciones subastados en autos sobre el inmueble individualizado como casa *** d. B. *** viviendas de la ciudad de Rawson, según escritura Nro. 203 glosada a fs. 423vta.---------- Asimismo, es de su conocimiento que la vivienda está sujeta al régimen establecido por la ley XXV nro. 5, teniendo en cuenta que a los fines de obtener la posesión de la misma, se inscribió como postulante a vivienda con un puntaje de 80 conforme surge del comprobante glosado a fs. 435 y canceló la deuda existente, según informa el
Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano a fs. 438.----------
--- Según esta normativa, el organismo citado tiene por objeto solucionar el déficit habitacional (art. 1, 3er. párrafo), siendo su función planificar y realizar la construcción de viviendas, tanto urbanas como rurales, para su venta o arrendamiento especialmente a familias de limitados recursos económicos (art. 4to. inc. a), estableciendo el art. 14 el modo de adjudicación de las viviendas a los postulantes.----------
-- En este marco normativo, todo acto de disposición respecto de los inmuebles o derechos y acciones sobre los mismos que configuren una transferencia, cesión, locación o imposición de gravámenes requieren necesariamente de la autorización del organismo provincial, conforme claramente lo edicta el art. 23 de la XXV, Nro. 5, pues la finalidad que se persigue es satisfacer la necesidad habitacional de las familias de menores recursos a las que no les he permitido acceder a la vivienda familiar por otros medios. La exigencia de esta autorización constituye una limitación a la libre disposición de la vivienda o de los derechos y acciones sobre la misma, para evitar su comercialización, a la vez que se asegura que los adquirentes beneficiarios de los inmuebles sean efectivamente quienes tiene mayor necesidad de satisfacer esta
carencia habitacional.----------
-- De allí que en el caso, además de la aplicación de las normas que el código de rito establece en materia de subastas, resulte de plena aplicación el art. 23 de la ley XXV Nro. 5, sin perjuicio de que en caso de ser negada la autorización requerida se dilucide la controversia planteada por otra clase de proceso (args. art. 595, último párrafo del
CPCC).----------
--- Ahora bien, surge de las constancias de fs. 122 que al requerirse el embargo de derechos y acciones sobre el inmueble de marras, el Instituto Provincial de la Vivienda, y Desarrollo Urbano procedió a tomar razón del mismo conforme surge del informe glosado a fs. 122. A ello se añade, que el Director de Asuntos Jurídicos del organismo provincial a fs. 320 precisó, a solicitud de la adquirente en subasta, que *“en el presente se habían subastado los derechos y en* ***consecuencia el adquirente pasa a ocupar el lugar que tenían el anterior con los mismos derechos y obligaciones****, entre las*

cuales se encuentran las cuotas de amortización" (el resaltado nos pertenece).----------
---Posteriormente, el Gerente General del Instituto Provincial de la Vivienda hizo suyas las manifestaciones del Director de Asuntos Jurídicos (fs. 322, segundo párrafo).----------
-- Que además, por oficio agregado a fs. 429 se requirió al Instituto que proceda a extender la boleta de pago para cancelar totalmente la deuda a nombre de la apelante que pesaba sobre el inmueble subastado, y a fs. 438, el citado organismo informó que la cesionaria-apelante se inscribió en el registro permanente de aspirantes a viviendas bajo el Nro. 4282/14 y que la misma canceló la deuda existente sobre el inmueble identificado como C. Nro. *** del B. *** V. – Plan Fonavi de la ciudad de

Rawson.----------

----Ello así, de la reseña de las actuaciones realizada surge palmariamente que la entidad provincial reconoció los derechos y obligaciones de la apelante respecto de su carácter de adjudicataria que pasó a ocupar el lugar que tenía el anterior y la cancelación de la deuda que pesaba sobre el inmueble, de modo tal que resta emitir los actos administrativos pertinentes a fin de regularizar la situación jurídica derivada de la subasta realizada.---------- En consecuencia, corresponde revocar el decisorio apelado en cuanto ordena librar oficio para que el Instituto "se manifieste" respecto de la cesión de derechos y acciones subastados en autos. Ello así en razón de que, por los fundamentos expuestos, corresponde disponer el libramiento de oficio al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano requiriendo que emita los actos administrativos que fueran necesarios para la transferencia del inmueble citado a nombre de la apelante, a fin de viabilizar la escrituración del mismo, previo cumplimiento de las medidas de aprobación pertinentes, debiendo acompañar al oficio ordenado copia certificada por el Actuario de fs. 320, 322, 422/424vta., 435 y 438.----------Atento la naturaleza de la cuestión planteada y la solución a la que se arriba, las costas de Alzada se imponen por su orden (arts. 69 y 70 CPCC), regulando honorarios a la Dra. M. E. M. en mérito a la labor desarrollada y éxito obtenido en la suma equivalente a un tercio del mínimo legal previsto por el art. 32 de la ley XIII, Nro. 4, (arts. 5, 6, 6bis, 7, 46 y conc. ley XIII Nro. 4), con más el IVA pertinente.---------- --- En su mérito, la Sala "B" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de

Trelew, **RESUELVE:**----------

- I. Revocar el decisorio de fs. 13/14vta. En consecuencia, líbrese oficio al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano requiriendo que emita los actos administrativos que fueran necesarios para la transferencia del inmueble citado a nombre de la apelante, a fin de viabilizar la escrituración del mismo, previo cumplimiento de las medidas de aprobación pertinentes, debiendo acompañar al oficio ordenado copia certificada por el Actuario de fs. 320, 322, 422/424vta., 435 y 438. -------

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA

----II. Imponer las costas de Alzada se imponen en el orden causado (arts. 69 y 70

CPCC).----------

-- III. Regular honorarios a la Dra. M. E. M., por su actuación en esta sede en el mínimo legal establecido en el último párrafo del art. 32 de la Ley de arancel (arts. 5, 6, 6bis, 7, 46 y conc. Ley XIII, Nro. 4), con más el I.V.A. pertinente.---------- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por licencia del Sr. Juez de Cámara Dr. Aldo Luis De Cunto (Art. 7º Ley V Nº 17).----------

--- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

RAUL ADRIAN VERGARA
JUEZ DE CAMARA

SERGIO RUBEN LUCERO
PRESIDENTE

--- **REGISTRADA BAJO EL Nº DE 2015 – SIE.- CONSTE.----------**

VILMA NOEMÍ BIRRI
SECRETARIA