------ En la ciudad de Rawson, Capital de la Provincia del Chubut a los 08 días del mes de agosto del año dos mil veintitrés, se reúnen en Acuerdo los integrantes de la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativo, de Familia, Rural y de Minería del Excmo. Superior Tribunal de Justicia, con la Presidencia a cargo de la señora Ministra, Silvia Alejandra Bustos y la asistencia del señor Ministro Mario Luis Vivas, para dictar sentencia en los autos caratulados: **"B., M. H. c/ Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU) s/ Demanda Contencioso Administrativa" (Expte. N° 25.328 - Año: 2.020)**. Teniendo en cuenta el sorteo efectuado en la fs. 264, correspondió el siguiente orden para la emisión de los respectivos votos: Dres. Bustos, Vivas y Napolitani. ----------

------ Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: PRIMERA: ¿Es procedente la demanda? y SEGUNDA: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? ----------

------ **A la primera cuestión la Dra. Silvia Alejandra Bustos dijo**: ----------

------ 1. Entre las fs. 104/112 el señor M. H. B. interpone demanda contencioso administrativa contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (en adelante, IPVyDU), por la que persigue la nulidad de la Resolución N° 388/2.020-IPVyDU.----------

------ Dicho acto administrativo dejó sin efecto la Inscripción N° 4.207 del Registro Permanente de Rawson, del 16 de octubre de 2.013, por disolución del grupo familiar (art. 1). También dejó sin efecto la locación de la unidad habitacional identificada como casa N° X. del Barrio "24 Viviendas Reglón", del conjunto habitacional 50 Viviendas Cooperativa de Servicios Públicos, Código 2.058 de la referida ciudad, otorgada por Resolución N° 3.559/2.0X.-IPVyDU, a favor del señor B. y de la señora A. I. V. (art. 2).-

------ De resultas, el actor pretende que se ordene al IPVyDU a restablecer su inscripción en el Registro mencionado y la locación de la vivienda antes individualizada. ----------

------ Como fundamentos de la nulidad que alega, expone que la resolución

opugnada resulta ilegítima, en tanto -según entiende- se sustenta en un procedimiento nulo por vulnerar los principios de legalidad, del debido proceso legal, de derecho de defensa en juicio, y de verdad material. Señala que además evidencia una errónea ponderación de los hechos y de las constancias de los actuados; y que también presenta vicios en el objeto, en la causa, en la motivación y en la finalidad.----------

------ 1.1. En el acápite “IV. Antecedentes de hecho”, el accionante relata que el 16 de junio de 2.020 el IPVyDU dictó la Resolución N° 388/2.020, la que le fue notificada el 07 de julio de 2.020. Indica que el 24 de julio de 2.020 interpuso Recurso Jerárquico, por el que solicitó la suspensión del referido acto administrativo.----------

------ Comenta que al transcurrir un mes desde la fecha en que dedujo el mentado remedio procedimental sin que la autoridad administrativa se expidiese al respecto, y al estar ampliamente vencido el plazo legal establecido a tales efectos, el 24 de agosto de 2.020 presentó un pronto despacho, lo que no fue resuelto hasta la fecha de interposición de esta demanda. ----------

------ Sostiene que luego de comparecer personalmente en varias ocasiones ante el IPVyDU a fin de tomar vista de los actuados, se le negó esa posibilidad, por lo que el 24 de octubre de 2.020 efectuó un pedido formal para obtener una copia legalizada de las actuaciones. Asevera que solo obtuvo una copia del Informe N° 10/2.020, del 24 de agosto de 2.020, de la Dirección General de Asesoramiento Legal y Técnico, suscripta por el asesor legal, por el cual este emitió dictamen respecto del Recurso Jerárquico que había presentado.---------

------ Afirma que dicho dictamen “sugiere” su rechazo. Y que para ello sostuvo que la resolución de “desadjudicación” resultaba necesaria como paso previo para regularizar la situación del inmueble. Y que, a partir de ese momento, quedaba en condiciones de presentarse ante el organismo y acreditar las condiciones para ser beneficiario de la unidad habitacional, situación que analizaría la Dirección Social del IPVyDU. ----------

------ En el título 2.- “Trámite del Expediente Administrativo”, efectúa un relato de las actuaciones llevadas a cabo ante el IPVyDU, las que tramitaron en el Expediente Administrativo N° 699/2.018. ----------

------ Indica que, como trámite inicial ante dicho organismo, el 16 de octubre de 2.013, solicitó la inscripción en el Registro Permanente de Postulantes a Vivienda, conforme surge de la constancia glosada en la fs. 3 de las actuaciones administrativas.----------

------ Comenta que ese requerimiento fue realizado conjuntamente con la persona que por ese entonces era su pareja, la señora A. I. V., con quien tiene un hijo, M. B., nacido el 09 de abril de 2.013, tal como surge del acta de nacimiento obrante en la fs. 7 del expediente administrativo.-

------ Expone que hasta la fs. 21 inclusive de aquel, consta toda la documentación que le fuera solicitada por el IPVyDU, la suya y la de la señora V..----------

------ Manifiesta que el 04 de noviembre de 2.013 suscribió con la Cooperativa de Servicios Públicos, Consumo y Vivienda de Rawson Limitada, un Contrato de Inscripción en Lista de Espera para la adquisición de un terreno, destinado a la edificación de viviendas tipo dúplex en el M. del régimen FONAVI, en el que consta que su grupo familiar conviviente estaba integrado por la señora V. y el hijo de ambos.----------

------ Comenta que el 21 de noviembre de 2.0X. se le hizo entrega de la llave de la unidad habitacional antes individualizada, según surge del acta obrante en la fs. 24 del trámite administrativo. ----------

------ Indica que en dicha oportunidad se le requirió diversa documentación: certificado de nacimiento de los titulares, certificado de ingresos y “los últimos 6 meses de pago”, informe de Tierras Fiscales y Catastro de la Municipalidad de Rawson, informe de Inhibiciones y existencia de bienes del Registro de la Propiedad de Inmuebles y constancia de CBU. ----------

----- Asevera haber dado cumplimiento a dicha solicitud a fs. 23 y 39 inclusive del expediente administrativo, con la incorporación de **documentación** e informes a nombre de la señora A. y de la hija menor de esta. Sostiene que en la fs. 40 de aquel, consta una ficha de actualización de datos, consignándose a las nuevas personas que convivían junto a él y a su hijo menor en el inmueble entregado**.**----------

------ Afirma que el 23 de noviembre de 2.0X., de manera exclusiva y con mucho sacrificio personal, canceló el importe de $X.6.808, en concepto de suscripción de los derechos del terreno que debía abonar a la Cooperativa de Servicios Públicos Consumo y Vivienda Rawson Limitada. Adjunta copia de la correspondiente factura.----------

------ Dice que el 15 de diciembre de 2.0X. el Presidente del IPVyDU, mediante la Resolución N° 3.559/X.-IPVyDU, les otorgó en locación a la señora V. y a él el inmueble en disputa.----------

------ Advierte que a la fecha de emisión de dicho acto administrativo, el mencionado Instituto ya tenía conocimiento de que eran otras las personas con las que convivía en el inmueble que se le había entregado. Aclara que, para ese entonces, la vivienda la ocupaba junto a su hijo, a la señora C. C. A. y a la hija menor de ésta, A. A. G.. Aduce que ello no constituyó un impedimento para el otorgamiento de la locación. ----------

------ Comenta que el X. de agosto de 2.018 se presentó ante el IPVyDU la madre de su hijo, la señora A. V., y que renunció a todo derecho que le pudiera corresponder sobre la unidad habitacional en litigio y la de su hijo, cediéndole la totalidad de los derechos sobre aquella. Remite a la fs. 60 del trámite administrativo. ----------

------ Acota que en el mes de junio de 2.019, la señora A. realizó una falsa denuncia por presunta violencia familiar, en virtud de la cual se dictó una medida de exclusión del hogar y prohibición de acercamiento, motivo por el que debió dejar su casa. ----------

----- Manifiesta que la señora A. solicitó la adjudicación de su vivienda, a pesar

de haber sido él quien firmara el contrato de suscripción del terreno sobre el que se encuentra aquella, de ser él quien todos los meses abonó los impuestos y demás servicios, y de ser él quien canceló mensualmente todas y cada una de las cuotas, una vez adjudicado su inmueble, aun cuando la señora A. le impedía ingresar y habitar su casa en virtud de una falsa denuncia.--

------ Dice que en la fs. 66 del expediente administrativo obra una "supuesta" encuesta de relevamiento habitacional, aparentemente realizada el 30 de septiembre de 2.019. Advierte que "suspicaz y llamativamente", no se encuentra suscripta por funcionario alguno, por lo que carece del carácter de instrumento público. Señala que allí se dejó constancia de que su casa estaba habitada por la señora A. y la hija de esta. Y que en ese acto se adjuntó una actuación del Ministerio Público Fiscal, cuyas constancias obran entre las fs. 66/71 inclusive del expediente administrativo.----------

------ Asevera que del resultado de dicho relevamiento no se le corrió traslado ni se le dio participación alguna en los actuados; ni de ninguna de las presentaciones realizadas por las señoras V. y A..----------

------ Destaca que el 07 de octubre de 2.019, la señora jueza, Doctora Gladys Susana Rodríguez, rechazó la solicitud de prórroga de la medida de exclusión del hogar, atenta la inexistencia de los hechos denunciados por la señora A.. Aduce que, sin perjuicio de la falta de impedimento legal para ocupar su vivienda, la señora A. no le permitió retornar a su hogar, a pesar de no tener ningún derecho sobre el inmueble.----------

------ Sostiene que a la fecha de interposición de la demanda la señora A. tiene una nueva pareja y que no habita el inmueble. Asegura que lo dejó sin la posibilidad de acceder a su vivienda, obligándolo a vivir con su hijo en casa de sus padres.----------

------ Manifiesta que el 16 de septiembre de 2.019, el Director Social del IPVyDU solicitó a la Dirección General de Asesoramiento Legal y Técnico que dictaminase respecto de los derechos sobre su inmueble. Remite a la fs. 73 del expediente administrativo. ----------

- Aduce que ante la falta de respuesta por parte del IPVyDU, realizó varias presentaciones administrativas: el 15 de mayo de 2.020, el 22 de mayo de 2.020 y el 27 de junio de 2.020. ----------

------ En el título "V. Fundamentos. Vicios de la Resolución N° 388/2020IPVyDU", el actor expone que esta se apartó de los antecedentes de hecho que obran en los actuados; que resulta infundada, manifiestamente arbitraria e ilegítima; que violenta sus derechos de defensa, de propiedad, de acceso a una vivienda digna y a la garantía del debido proceso legal.----------

------ Remarca, además, que presenta vicios en la causa, en tanto no existió la "supuesta" disolución de su grupo familiar al momento de la entrega del inmueble ni la falta de ocupación efectiva. También denuncia vicios en el procedimiento, dada las irregularidades cometidas por los funcionarios interviniente en la tramitación de las actuaciones. ----------

------ Manifiesta que la Resolución N° 388/2020 IPVyDU le quitó todo derecho sobre la vivienda única familiar con la que cuenta y en la que siempre residió. Alega que no fue escuchado y que no pudo producir pruebas para conservar su derecho constitucional sobre el inmueble.----------

------ Arguye que el acto administrativo atacado expone solo dos argumentos, a los que califica de breves y endebles, y que aquellos no se condicen con la realidad de los hechos obrantes en la causa**.**----------

------ Los transcribe: *"... corresponde dejar sin efecto la locación otorgada en razón de que el grupo familiar se encontraba disuelto con anterioridad al otorgamiento de la vivienda, situación que B. omitió al momento de recibir la llave de la unidad funcional". "Que actualmente B. no ocupa la vivienda según consta en orden judicial, ejerciendo la ocupación A., C. y su hija menor; quien ha solicitado la adjudicación de la misma"*.---

------ Manifiesta que su grupo familiar lejos se encontraba de estar disuelto al momento de la entrega del inmueble. Y que no es cierto que haya omitido información alguna al IPVyDU. Dice que no incumplió con sus requerimientos.----------

----- Insiste en que su grupo familiar no estaba disuelto al momento de la entrega de la vivienda, y que aquel se encontraba compuesto por su hijo, compartiendo convivencia en ese entonces con la señora A. y la hija de ésta. Niega haber omitido y/u ocultado información al IPVyDU. Sostiene que aquella circunstancia era de pleno y absoluto conocimiento del referido organismo, no solo por la documentación que adjuntó, sino además por la encuesta realizada por sus funcionarios, tal como consta en la ficha de actualización de datos en la que se consignan los pertenecientes a la señora A. y a la hija de ésta, A. G. A. (remite a la fs. 40 del trámite administrativo).------

------ Aduce que lo antes expuesto está expresamente reconocido en los considerandos del acto recurrido al sostener este *"...posteriormente* (se refiere al acto de entrega) *al presentar la documentación se observa que el grupo familiar no es el mismo que figura en la ficha de inscripción por lo tanto se procede a realizar una visita para actualizar los datos verificándose que la conveniente de B. es C. A. y una hija menor de la misma"*. ------

------ Agrega que al tomar conocimiento de la situación, el IPVyDU nada dijo al respecto. Asevera que muestra de ello es la ficha de "observaciones" agregada en la fs. 41 del expediente administrativo, la que se encuentra en blanco.----------

------ Expone que el IPVyDU no solo no formuló oposiciones a la nueva composición del grupo conviviente sino que el 15 de diciembre de 2.0X., mediante el dictado de la Resolución N° 3.559/X. - IPV (alude a las fs. 44/49 del trámite administrativo), le otorgó el inmueble en litigio en locación. Entiende que la nueva integración, conocida por el organismo antes del dictado de aquella, no constituyó un impedimento para mantener vigente la inscripción efectuada en el Registro Permanente de Postulantes a Vivienda, y mucho menos para el otorgamiento de la locación en cuestión.----------

------ Destaca que las circunstancias de hecho existentes al momento de la entrega y del dictado de la resolución por medio de la cual se le concede la locación, respecto de la composición de su grupo familiar, no se habían

modificado a la fecha de la emisión de la resolución que ataca. Estima absurdo que después de tres años de habitar su casa y de que el IPVyDU, sin ningún tipo de oposición, le cobrara mensualmente la cuota de su caja de ahorro, decida darlo de baja de sus registros y dejar sin efecto la locación le inmueble, fundándose en hechos que ya existían al momento en que dicho organismo le reconoció y concedió esos derechos. Dice que ello evidencia una contrariedad manifiesta en el proceder del IPVyDU, el que violenta la teoría de los actos propios y el principio de buena fe al que debe ajustar su actuación la autoridad administrativa.----------

------ Por otra parte, respecto al segundo argumento vertido por el IPVyDU para fundar el acto administrativo impugnado en orden a la falta de ocupación efectiva del inmueble, expone que tal reproche resulta inexistente y que se aparta de las constancias del expediente y de los hechos reconocidos en “los considerandos”. ----------

------ Expresa que si bien el art. 1 del Contrato de Locación, obrante en la fs. 43 del expediente administrativo, y el art. 10 de la Resolución N° 3.559/X. - IPVyDU contemplan como causal de rescisión de las adjudicaciones y permisos de ocupación otorgados por dicho Instituto la falta de habitabilidad de la unidad habitacional por parte del grupo familiar declarado, jamás incurrió en la falta de ocupación reprochada. ----------

------ Señala que, según consta del acta de entrega de llaves obrante en la fs. 21 del expediente administrativo, tomó tenencia del inmueble y que todos los servicios están a su nombre, siendo actos que acreditan la tenencia. ----------

------ Dice que el único momento en el que no ocupó la vivienda fue como consecuencia de una medida judicial de exclusión del hogar y de prohibición de acercamiento, dictada en virtud de la denuncia formulada por la señora A.. Aclara que dicha prohibición cesó por cumplimiento del plazo y que no fue renovada por no existir motivos que lo ameritasen.----------

------ Sostiene que le resulta “sospechoso y suspicaz” que la supuesta constatación de su falta de ocupación de la vivienda fue realizada por el

IPVyDU el 28 de septiembre de 2.019, cuando ya era de conocimiento del organismo la medida judicial dictada, por lo que el resultado de la mencionada encuesta de constatación no podía ser otro que el que se pretendió confirmar. -

------ Manifiesta que el funcionario que “aparentemente” actuó en dicho acto, quien no suscribió el documento que glosa en la fs. 66 del trámite administrativo, lo llevó a cabo a sabiendas de que no se encontraría en su hogar.

------ Explica que la falta de presencia física encontró justificación en los hechos antes vertidos y que lejos estuvo su voluntad de renunciar a la ocupación de su vivienda y/ o abandonarla. Dice que no puede entenderse de otro modo ya que en el tiempo transcurrido desde la medida judicial transitoria de exclusión del hogar hasta la fecha de interposición de la demanda ha sido él quien solventó de forma exclusiva las cuotas percibidas por el IPVyDU y los impuestos municipales. Entiende que ellos son actos de tenencia contrarios a la falta de ocupación alegada por el organismo, los que evidencian su condición de único propietario. ----------

------ Denuncia un tratamiento irregular, desprolijo y direccionado en el expediente administrativo. Menciona como ejemplo su refoliado, el que no respeta las exigencias legales; la falta de cumplimiento de los plazos en la resolución del recurso administrativo que impetrara; de los plazos dispuestos en el art. 47 de la Ley I N° 18; y el silencio de la Administración ante las reiteradas notas que presentara, silencio que también mantuvo respecto del recurso jerárquico que dedujera. ----------

------ Arguye que los funcionarios intervinientes en el dictado de tan trascendente decisión, como lo es la afectación del derecho a una vivienda digna, jamás tuvieron presente ni ponderaron que es padre de un niño, poniendo en juego el derecho de acceso a una vivienda digna, amparado por las Constituciones Nacional y Provincial, y por los Tratados Internacionales de Derechos Humanos, de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y por la Convención de los Derechos del Niño, al estar involucrados, además, el derecho de un menor de edad.----------

----- Entiende que el hecho de que la madre del menor, la señora V., haya manifestado que posee el cuidado personal del hijo de ambos, no puede constituir un impedimento para que el IPVyDU omita toda consideración de su condición de padre, máxime si se considera que es el único hogar que a la fecha puede brindarle a su hijo, viéndose obligados a vivir actualmente en casa de sus padres.----------

------ Sostiene que, en atención a la índole de los derechos involucrados, previo a cualquier baja de los registros y de la locación otorgada, y a la afectación del derechos que sobre el inmueble se le había reconocido, el IPVyDU debió intimarlo a acreditar el cumplimiento de los requisitos que entendía no habían sido observados para continuar siendo postulante a una vivienda FONAVI, máxime cuando pagó una importante suma de dinero para obtener el derecho al terreno sobre el que se construyó la vivienda.----------

------ Entiende que la Administración debió demostrar el incumplimiento que le reprocha en la resolución puesta en crisis, con el resguardo del derecho de defensa, a fin de satisfacer la exigencia de razonabilidad del procedimiento administrativo y de fundamentación del acto revocatorio de la inscripción y de la locación oportunamente reconocidas por el IPVyDU. Asevera que la resolución impugnada se aparta de las constancias del expediente administrativo y que no son ciertos los antecedentes de hecho que dieron fundamentos a su dictado. ----------

------ Arguye que la Resolución N° 388/2.020 - IPVyDU adolece de vicios graves y evidentes en su objeto, causa, motivación y finalidad, en tanto no refleja una razonable valoración de las circunstancias de hecho y del derecho aplicable. Y que las decisiones que instrumenta el acto en crisis no resultan medidas proporcionalmente adecuadas al fin perseguido por el orden jurídico. Aduna jurisprudencia, sin individualizar los fallos**.**----------

----- Ofrece prueba, hace reserva del caso federal y realiza petitorio de estilo.

------ 1.2. Entre las fs. 118/123 y vta.,el actor amplía la demanda. Denuncia como “nuevos hechos” el dictado de la Resolución N° 380/2.020 - IPVyDU, de

fecha 21 de diciembre de 2.020, notificada el 27 de enero de 2.021 (CD 10X.84792). Mediante aquella, el Presidente del mencionado Instituto rechazó el Recurso Jerárquico interpuesto por el señor B. contra la Resolución N° 388/2.020-IPVyDU. Solicita entonces que también se declare la nulidad de la Resolución N° 380/2.020-IPVyDU.----------

------ En el punto "IV.- Amplía objeto del recurso contencioso administrativo. Fundamenta impugnación", expone que la Resolución N° 380/2.020 IPVyDU es manifiestamente arbitraria e infundada en tanto no rebate los argumentos planteados en el Recurso Jerárquico que dedujera, limitándose a exponer un fundamento aparente, con absoluto desprecio por las garantías constitucionales.----------

------ Entiende que de haberse atendido los argumentos vertidos en la pieza recursiva, mal podría fundarse su rechazo en la existencia de una situación irregular que ameritaba la baja de la inscripción y la revocación de la locación otorgada. Dice que tal como sostuvo en el remedio intentado y en el libelo inicial, las circunstancias de hecho existentes, respecto de la composición de su grupo familiar al momento de la entrega del inmueble y del dictado de la resolución por la que se le concede la locación, no se modificaron a la fecha del dictado de la Resolución N° 388/2.020 IPVyDU. Le resulta llamativo que luego de tres años de habitar la vivienda y de abonar mensualmente la cuota de su casa se considere irregular una situación que jamás lo fue. Y que su grupo familiar constituya un impedimento para conservar la inscripción y la locación reconocida sobre su inmueble, cuando no lo fue al momento del otorgamiento de ese derecho a través de la Resolución N° 3.559/2.0X.IPVyDU. Esgrime que ello torna injustificada la decisión tomada.----------

------ Sostiene que la resolución atacada prescinde de las conductas propias del IPVyDU, como lo es el dictado de la Resolución N° 3.559/2.0X.-IPVyDU, que resolvió la adjudicación de su vivienda, con conocimiento de las mismas circunstancias de hecho por las que hoy pretende revertir dicho acto. ----------

------ Señala que el Presidente del IPVyDU omitió toda consideración respecto del derecho de defensa y del derecho a una vivienda digna, violentados por la Resolución N° 388/2.020 IPVyDU. ----------

----- Afirma que la omisión de expedirse sobre los planteos conducentes, suficientemente fundamentados, constituye un vicio *in judicando* que torna arbitraria la resolución recurrida. Trae jurisprudencia. ----------

------ Amplía la prueba documental y realiza petitorio de estilo.----------

------ 2. Entre las fs. 135/139, el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano contesta la demanda. ----------

------ Efectúa negativas de rigor y, en particular, niega haber vulnerado los principios de legalidad, del debido proceso legal y de derecho de defensa en juicio; que se haya negado al actor tomar vista de las actuaciones administrativas; que las resoluciones administrativas dictadas adolezcan de vicios en el procedimiento y/o en su causa; que los funcionarios intervinientes hayan cometido irregularidades; que se le haya quitado al accionante todo derecho sobre la vivienda de marras; que aquel no haya tenido posibilidad de ser escuchado ni de producir pruebas; que el proceder de los distintos funcionarios intervinientes haya sido "direccionado" a favorecer y/o perjudicar a persona alguna; y que el recurso jerárquico impetrado contenga fundamentos concretos y razonados para cuestionar los argumentos de la resolución administrativa que pretendía impugnar. ----------

------ En el apartado "IV. Realidad de los hechos", el demandado comenta que el grupo familiar compuesto por el señor M. B. y la señora A. I. V., se inscribió en el Registro de Postulantes a Viviendas en el año 2.013. ----------

------ Sostiene que según la reglamentación vigente (sin individualizar ninguna), para el caso de personas que no estén unidas en matrimonio, requiere que el grupo familiar esté integrado por hijos en común o que ambas sean mayores de 45 años de edad (remite al Anexo II, incs. b) y f) del Contrato de Inscripción en Lista de Espera de la Cooperativa de Rawson). Aclara que en la

respectiva ficha de inscripción, registrada bajo el número 4.207, los señores B. y V. acreditaron tener en común un hijo menor de edad. ----

--- Afirma que en el año 2.0X., en atención a los antecedentes acreditados en la referida ficha, el grupo familiar B. - V. fue beneficiario, en carácter de locación, de una vivienda perteneciente al conjunto habitacional "50 Viviendas Cooperativa de Servicios Públicos", en la ciudad de Rawson. Explica que dicho complejo habitacional fue realizado en el M. de la operatoria de financiamiento compartido de viviendas con entidades intermedias, regido actualmente por la Resolución N° 933/16-IPVyDU**.** Expone que en ese contexto, aquellas (la Cooperativa de Servicios Públicos, en este caso) asumen el compromiso de obtener los terrenos y posteriormente donarlos al IPVyDU, con el cargo de que éste construya viviendas sociales. Agrega que, una vez cumplido el cargo impuesto, el dominio de tales terrenos queda pleno en cabeza del IPVyDU, quien está facultado para la selección última de los beneficiarios, los que deberán cumplir los requisitos de la reglamentación aplicable. Aduce que en el Contrato de Inscripción en Lista de Espera que oportunamente suscribieron los señores B. y V. con la Cooperativa de Servicios Públicos ello quedó claramente establecido. ----------

------ Relata que al momento de la entrega efectiva de la vivienda, el 21 de noviembre de 2.0X., el actor suscribió el Acta de Entrega de Llaves (fs. 21) y el Acuerdo de Locación (fs. 42 y 43), obrantes en el Expediente Administrativo N° 699/2.018-MIPySP/IPV, sin aclarar que el grupo familiar que declaró al IPVyDU se había disuelto. Sobre todo -continúa- teniendo en cuenta que en ambos documentos figuraba como beneficiaria en carácter de co-locataria la señora V., con los derechos que se le conferirían. Dice que tampoco lo hizo respecto de la Resolución N° 3.559, de fecha 15 de diciembre de 2.0X. (remite a las fs. 44 a 49 del expediente administrativo) la que, en su Anexo II, otorgó la unidad habitacional de marras a los señores B. y V., en carácter de locatarios.

------ Afirma que luego de ello, las señoras V. (fs. 60) y A. (años 2.018 y 2.019) presentaron una serie de notas. Manifiesta que la señora A. solicitó de manera general la adjudicación de una vivienda y que luego, en posteriores

presentaciones afirmó que ocupaba la unidad en litigio, relatando situaciones de aparente violencia familiar con el señor B., por las cuales este se habría retirado de la vivienda. ----------

------ Advierte que ante el hecho de que tanto la señora V. como el señor B. admitieran que el grupo familiar inscripto bajo el número 4.207 se encontraba disuelto, el paso administrativo previo a resolver la cuestión de fondo era dar de baja la ficha de inscripción y, por ende, la Resolución N° 3.559, por la que se otorgó la unidad habitacional en carácter de locación a dicho grupo familiar. Resalta el dictamen previo emitido por la Dirección de Asesoramiento Legal y Técnico del IPVyDU, del que se tomó razón en los considerandos de la Resolución N° 388/2.020-IPVyDU, al expresar que *"...corresponde dejar sin efecto la Locación oportunamente otorgada y definir a posteriori el destino del inmueble"*.----------

------ En el capítulo titulado "Análisis procedimental del caso", la accionada niega haber actuado de manera arbitraria o ilegítima. ----------

------ Observa que en varios momentos de su relato, el actor refiere a la unidad habitacional en cuestión como de su propiedad. Aclara que el inmueble donde se encuentra asentada aquella, fue transferido oportunamente a favor del IPVyDU, quien detenta la titularidad dominial. Dice reconocer el sacrificio y esfuerzo realizado por el accionante para cancelar la suscripción ante la Cooperativa de Servicios Públicos de Rawson. Agrega que no se puede soslayar que al momento de abonar las sumas correspondientes, el señor B. tenía pleno conocimiento de los alcances y términos del Contrato suscripto con la entidad intermedia, donde claramente quedó establecida la cuestión dominial de los inmuebles, así como el sometimiento de los suscriptores a los requisitos FONAVI. Apunta que, en este M., los señores B. y V. fueron beneficiarios de la unidad de marras en carácter de locatarios. ----------

------ Relata que al momento de la entrega de la vivienda (remite a la fs. 21 del trámite administrativo) solo el actor suscribe el acta respectiva, faltando la firma de la señora V., sin constancias o aclaraciones al respecto. Manifiesta que en ese mismo acto y como es de estilo en toda ocasión de entrega de viviendas

FONAVI, se le solicitó la documentación del grupo familiar inscripto. Advierte que recién entonces, sin haber dado aviso previo de que conformaba un nuevo grupo familiar, el actor adjuntó documental en la que figuraba la señora C. A..

------ Señala que no obran constancias de la fecha exacta en la que se realizó el ingreso administrativo de dicha documentación. Explica que no obstante ello, en la fs. 31 del Expediente Administrativo N° 699/2.018 obra comprobante de pago de monotributo, realizado por el señor B. mediante cajero automático, el 11 de diciembre de 2.0X., a las 12:39 horas. Dice que en el supuesto de que ese mismo día haya sido el ingreso al IPVyDU, al realizar la búsqueda en el sistema de seguimiento de expedientes se observa que en fecha 07 de diciembre de 2.0X. el Expediente Administrativo N° 347/15MIPySP/ipv, que contenía la Resolución N° 3.559-IPVyDU referida a todo el conjunto habitacional “50 Viviendas-Cooperativa de Servicios Públicos”, se encontraba en el despacho de Presidencia para la firma. Entiende entonces, que mal podría haber tomado razón ese Instituto de la nueva situación de hecho que de manera intempestiva dio a conocer el actor.----------

------ Acota que el IPVyDU permite que cualquier modificación del grupo familiar inscripto en la ficha original sea informada por el interesado, acercándose a cualquiera de las dependencias administrativas, llenando un formulario y adjuntando la documentación respaldatoria. Duda que el actor se haya visto imposibilitado de realizar este trámite con la debida antelación a la entrega de la unidad. Remarca que tal omisión y ocultación de datos, si no es culposa, al menos puede ser calificada de negligente, por lo que no le resulta imputable al IPVyDU.----------

------ Entiende que el acto administrativo cuestionado no resulta ilegitimo ni arbitrario porque el accionar del IPVyDU soporta el control de legalidad y que en consecuencia, no hay mérito para llegar a su descalificación. ----------

------ Arguye que la reglamentación del IPVyDU establece claramente que los beneficiarios de viviendas sociales asumen la obligación de habitar el inmueble con su grupo familiar. ----------
Aduce que la resolución opugnada se encuentra debidamente fundada, en tanto

se constató la disolución del grupo familiar inscripto bajo el número 4.207 y la falta de ocupación del inmueble por parte de dicho grupo. Aduce que el actor, a pesar del largo tiempo transcurrido entre la recepción de la unidad habitacional y el momento del conflicto en la relación con la señora A., en ningún momento instó los trámites necesarios para cambiar la titularidad de la locación. ----------

------ Expone que llama su atención que el actor afirme que al momento de la entrega de la vivienda convivía con su hijo, cuando del relevamiento de la fs. “41” (refiere a la fs. 40) del trámite administrativo no surge tal circunstancia. Sostiene que tampoco acreditó el cuidado personal del menor, ni su modalidad o, al menos, constancia del inicio de las tramitaciones judiciales pertinentes.---

------ Sostiene que el accionante omite aclarar que al momento de la entrega de la vivienda se encontraba conformando “otro” grupo familiar del que fuera declarado ante el IPVyDU en la inscripción. Dice que pretende incluir en ese nuevo grupo familiar conviviente al hijo que tiene en común con la señora V., sin aportar pruebas al respecto. Agrega que para el caso de que con la afirmación genérica de que no se encontraba disuelto el grupo familiar al momento de la entrega de la vivienda se refiriese al grupo familiar registrado bajo el número 4.207, basta remitirse a la fs. 60 del expediente administrativo. Aclara que en ésta, la señora V. manifestó haber cesado su relación con el señor B. desde hace largo tiempo y que jamás habitó la vivienda. ----------

------ Por otra parte, en atención a la falta de ocupación efectiva del inmueble, arguye que en las presentaciones realizadas por el señor B. y la señora A., ambos admiten que por razones de denuncias de violencia familiar cuya veracidad no le compete, aclara- el señor B. debió retirarse de la vivienda y que él mismo ha manifestado que aún se ve imposibilitado de regresar por circunstancias que le serían ajenas, en principio. Aclara que entonces, al momento del dictado de la resolución atacada, ninguno de los beneficiarios en carácter de locatarios de la unidad habitacional (B.V.) habitaba el inmueble, siendo ocupado por una persona totalmente ajena al grupo familiar declarado y registrado bajo el número 4.207. ----------

----- Entiende que el señor B. ha interpretado erróneamente los alcances de la Resolución N° 388/2.020-IPVyDU, la que deviene como paso administrativo previo para resolver el destino final del inmueble, en tanto no es posible mantener un número de inscripción asignado a un grupo familiar que, como surge de las propias manifestaciones de los involucrados, se halla disuelto. Aclara que tal decisión no implica que no se le pueda otorgar un nuevo número de inscripción en sus registros al señor B., para que de esta manera se le otorgue la unidad exclusivamente a su nombre, siempre y cuando acredite reunir los requisitos FONAVI. Manifiesta que tal etapa administrativa se encuentra demorada a causa del propio interesado, por las diferentes impugnaciones realizadas en sede administrativa y ahora en el ámbito judicial. Indica que tampoco era posible mantener en vigencia la locación otorgada por Resolución N° 3.559/X. a los señores B. y V., ya que para poder disponer libremente del destino del inmueble se debía dejar sin efecto dicha locación.----------

------ Ofrece prueba y realiza petitorio de estilo. ----------

------ **3. La prueba.**----------

------ La prueba producida por las partes es documental, informativa y testimonial. La documental acompañada por la actora con el libelo inicial, la que luce agregada entre las fs. 02/103 y la adunada con el escrito de ampliación de la demanda, obrante entre las fs. 115/1X.. Y la arrimada por la demandada con el escrito de responde, obrante en las fs. 133 vta./134. Informativa: entre las fs. 168/X.5 y vta., obra la respuesta de la Cooperativa de Servicios Públicos, Consumo y Vivienda Rawson Limitada al Oficio N° 99/SCA/2.021; entre las fs. X.7/185 y vta. se agregó la respuesta de C. G. del S. SA al Oficio N° 97/SCA/2.021; entre las fs. 195/197 y vta. luce agregada la contestación de la Municipalidad de Rawson al Oficio reiteratorio N° 146/SCA/2.021,y en las fs. 199/2X. obra respuesta del Banco del Chubut SA al Oficio N° 98/SCA/2.021. Testimonial: en la fs. 165 y vta. obra el interrogatorio correspondiente a la señora A. M. P. y en la fs. 166 y vta. luce agregada la respectiva acta de la audiencia testimonial. ----------

---- **4. Los alegatos.** ----------

------ Entre las fs. 257/259 y vta. corre agregado el alegato de la actora, mientras que el Instituto demandado no hizo uso de este derecho. ----------

------ **5. Dictamen del señor Procurador General.**----------

------ Conferido el pase al señor Procurador General, el Magistrado se expide entre las fs. 261/262 y vta. Entiende que de la lectura de los antecedentes del caso, los argumentos de las partes y de la prueba incorporada, son atendibles los argumentos del actor para hacer lugar a la nulidad planteada. ----------

------ No comparte el fundamento de la Resolución del IPVyDU para revocar la locación en tanto refiere que el señor B. tenía disuelto el grupo familiar inscripto con anterioridad a la entrega de la vivienda. Entiende que la circunstancia de que el grupo familiar originario haya cambiado con posterioridad a la inscripción, por la diversidad que en la actualidad presentan las múltiples configuraciones familiares, no es suficiente para dejar sin efecto la locación de un inmueble.----------

------ Respecto de la falta de permanencia física del señor B. en la vivienda señala que, según las constancias del caso, aquella obedeció a circunstancias meramente transitorias, ajenas a su voluntad, las que le imposibilitaron ocupar efectivamente la vivienda. ----------

------ Esgrime que el actor critica con argumentos fácticos y jurídicos los fundamentos de las Resoluciones N° 388/2.020 y 380/2.020, ponderando el déficit en la motivación de los actos administrativos cuestionados. ----------

------ Sugiere que se haga lugar a la demanda en tanto las causales que sirvieron de motivación y fundamento a los actos administrativos opugnados, se apartan manifiestamente de las constancias del caso, convirtiendo en nulas las resoluciones puestas en crisis.----------

------ 6. Encontrándose los presentes autos para dictar sentencia, en uso de las facultades conferidas por el art. 36, inc. 2) del CPCC, como medida para mejor

proveer, se requirió al IPVyDU la remisión del original o copia certificada del Expediente Administrativo N° 0699/18 - M.I.P.y S.P/ IPV, caratulado: "Iniciador: Dirección Social – Depto de Adjudicaciones. Extracto: Antecedentes: Casa N° X. del barrio "24 viviendas Renglón I perteneciente al Conjunto habitacional 50 viviendas Cooperativas - plan FONAVI" (Código 2058) de la ciudad de Rawson, a favor de B., M. H." (fs. 265).

------ Recibida copia certificada del referido expediente administrativo y puesta a disposición de las partes, pasan los autos para sentencia.----------

------ 7**. ANÁLISIS**. ----------

------ 1. El señor B. impetró la presente demanda para que se declare la nulidad de la Resolución N° 388/2.020-IPVyDU -emanada de la Gerencia General del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano-, y de la Resolución N° 380/2.020-IPVyDU, dictada por el Presidente de dicho Organismo, que rechazó el recurso jerárquico que interpuso contra aquella. También requiere que se ordene al IPVy DU que se proceda a restablecer su inscripción en el registro permanente de la ciudad de Rawson y la locación de su vivienda. ----------

------ Mediante el dictado de la Resolución N° 388/2.020-IPVyDU, el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano dejó sin efecto la Inscripción N° 4.207, de fecha 16 de octubre de 2.013, del Registro Permanente de la ciudad de Rawson, por disolución del grupo familiar (art. 1). En el mismo acto, dejó también sin efecto la locación otorgada por Resolución N° 3.559/X.-IPVyDU, a favor del señor B. y de la señora V., sobre la vivienda en cuestión (art. 2). ---

------ Para fundar su pretensión, el actor esgrime que el acto administrativo puesto en crisis presenta vicios en el procedimiento, en la causa, el objeto, en la finalidad y en la motivación. En relación a la causa, aduce que son inexistentes los hechos en que se basa en torno a la mentada disolución del grupo familiar al momento de recibir la vivienda y a la falta de ocupación efectiva de esta. En el procedimiento, porque -según alega- no fue oído ni pudo ofrecer pruebas para defender su derecho a la vivienda. Nada adujo en cuanto a los acusados vicios en la finalidad y en la motivación. ----------

---- Por su parte, el Instituto demandado defiende la legalidad de sus decisiones administrativas. Para ello sostiene que ponderó que el grupo familiar que el accionante había denunciado en oportunidad de la inscripción, se encontraba disuelto al momento de la entrega de las llaves de la vivienda, y que ésta no era ocupada por ninguno de los beneficiarios del grupo familiar inscripto atento la exclusión del hogar del señor B., por razones de violencia familiar. Asevera que el actor, al momento de la entrega de la vivienda omitió aclarar que se encontraba conformando otro grupo familiar distinto al inscripto.----------

------ 2. La cuestión así expuesta, conduce a ingresar en el análisis de la actuación administrativa desarrollada por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVyDU), organismo autárquico provincial creado para promover el mejoramiento de la calidad de vida de la población tendiendo, además, a solucionar el déficit habitacional en todo el territorio provincial (confr. art. 1 de la Ley XXV Nº 5).----------

------ Principio por recordar que -como señala Juan Carlos Cassagne- la actividad administrativa debe llevarse a cabo de conformidad al ordenamiento positivo, que limita o condiciona el poder jurídico de la Administración (Derecho Administrativo, ed. Lexis Nexis, Tomo II, pág. 26). Como se dijo en la SD N° 5/SCA/02, con cita del mismo autor, este principio de legalidad "…Importa además la exigencia de orientar su accionar, como objetivo general y siempre presente al logro o satisfacción del interés público, ya que el orden normativo aplicable a la Administración y a las relaciones que su actividad origina, está impregnado de esa finalidad superior. La aplicación del principio de legalidad -general e insoslayable- tiene lugar respecto del ejercicio de las potestades administrativas, ya que si éstas son expresión de manifestaciones naturales del poder público nunca son absolutas e ilimitadas, sino que deben moverse dentro del ordenamiento establecido, que determina sus límites y contenido. La Constitución Nacional ha consagrado esta garantía en su art. 19 y otras normas complementarias, la que reposa en un fundamento de seguridad y justicia por cuanto se objetivan la competencia y los fines de la actividad administrativa, que no quedan sujetos al arbitrio subjetivo del gobernante o del

funcionario (Derecho Administrativo – Tomo II – pág.29/30 con cita de Linares, Bidart Campos y Sagüés). ----------

------ También se dijo en la citada SD que "… Es consecuencia natural de este principio de legalidad, que la actuación administrativa -incluido el ámbito de las relaciones jurídico administrativas- no debe apartarse de los principios y preceptos que resultan del ordenamiento normativo existente, y en especial de los principios generales del derecho, fuere la actividad reglada o discrecional".

------ Amerita entonces dejar en claro que para la obtención de los fines perseguidos el IPVyDU debe ajustar su actuación a toda la legislación que regula o reglamenta su actividad administrativa, particularmente en cuanto a la inscripción de los postulantes a los distintos planes de construcción o mejoramiento de viviendas. Además, como no puede ser de otra forma, la normativa también debe ser respetada y cumplida por los particulares administrados que requieran inscribirse en tales planes. ----------

------ Fundamentalmente porque la función encomendada al IPVyDU tiende a satisfacer la demanda habitacional, pero no de toda la población en general, sino de aquellos individuos o grupos familiares que reúnan las condiciones previamente establecidas y conocidas por los postulantes, y que se armonizan con los requisitos establecidos para los postulantes a las viviendas desarrolladas a través del Fondo Nacional de la Vivienda, Ley N° 24.464, modificada por Ley 26.182. ----------

------ El art. 12 inc. e) esa ley indica que, entre las finalidades asignadas al Consejo Nacional de la Vivienda, se encuentra aquella correspondiente a definir los criterios indicativos de selección de adjudicatarios de viviendas construidas o créditos otorgados con fondos del FO.NA.VI. El art. 16 prevé que el Consejo Nacional de la Vivienda (órgano asesor del Estado Nacional, las Provincias y los Municipios, art. 10 de la Ley) sugerirá los criterios a seguir para la selección de los adjudicatarios de los créditos financiados por el Fondo Nacional de la Vivienda. Además, dispone que el **falseamiento, por parte de los adjudicatarios, de las informaciones que hubieran servido de base para**

las respectivas selecciones y adjudicaciones acarreará la inmediata caducidad de esa y la ejecución correspondiente. ----------

------ Es así como los requisitos para ser postulante y eventual adjudicatario de una vivienda del sistema FONAVI surgen de los criterios generales elaborados a través de la participación del Consejo Nacional de la Vivienda. En el caso particular, cuando ingreso en la página web del IPVyDU, en la pestaña titulada: Información Útil, Trámites Generales, Condiciones Generales, leo los siguientes requisitos mínimos: ----------

------ a) el titular de la inscripción debe ser argentino nativo o naturalizado;----

------ b) constituir un grupo estable de personas en la que dos por lo menos de los que componen estén unidos entre si por Matrimonio o constituyan un concubinato con hijos en común; o acrediten parentesco por consanguinidad en primer grado o colateral de segundo grado. … Podrán inscribirse personas solas que hayan cumplido cuarenta y cinco (45) años o concubinos sin hijos que ambos cumplan dicha edad… ----------

------ f) no haber sido adjudicatario ninguno de los miembros del grupo familiar a declarar de vivienda financiada por el Estado: salvo aquellos que acrediten en forma fehaciente haber renunciado a la adjudicación de la vivienda otorgada por el Instituto y que dicha renuncia haya sido aceptada por este Organismo. Se exceptúa de esta disposición a los integrantes del grupo familiar que acrediten en forma fehaciente haber constituido nuevo grupo familiar. No se considerará como nuevo grupo familiar a persona mayor de cuarenta y cinco (45) años… -

------ i) El falseamiento de datos comprobados por el IPVyDU será causal de la anulación de la inscripción…----------

------ 3. Repaso ahora la actuación administrativa llevada a cabo por ese Organismo demandado, la que surge del Expediente Administrativo N° 0699/18 - MIPySP/ipv, caratulado: “Casa N° X. del barrio “24 viviendas Renglón I perteneciente al Conjunto habitacional 50 viviendas Cooperativas - plan FONAVI” (Código 2058) de la ciudad de Rawson, a favor de B., M. H.”, cuya copia certificada, en 125 hojas, tengo a la vista. ----------

------ 3.1. En la foja 3 y vta., obra la ficha de inscripción para el Registro Permanente de Postulantes a Vivienda del IPVyDU N° 4.027, de fecha 16 de octubre de 2.013. En ésta consta como titular el señor M. H. B. y como cónyuge la señora A. I. V.. Al dorso, en el ítem "Componentes del grupo familiar ocupante", figura el nombre de M. B., hijo de ambos. En las fs. 3/14 vta. se glosa la documentación correspondiente a este grupo familiar, como los DNI de cada integrante y acta de nacimiento del hijo, Constancia de Dominio de Inmuebles de la Municipalidad de Rawson, de fecha 03 de octubre de 2.013; Informe de Dominio y de Inhibiciones emanados del Registro de la Propiedad Inmueble, ambos de fecha 03 de octubre de 2.013. ----------

------ 3.2. A fs. 21 se adjunta el Acta de entrega de llaves, de fecha 21 de noviembre de 2.0X., en donde se indica que el señor B. recibe las llaves de la unidad habitacional. Según leo, esta se extiende a favor de los señores B. y V., pero fue suscripta únicamente por el ahora accionante.----------

------ 3.3. En idéntica fecha (21 de noviembre de 2.0X.) el actor suscribe el **Acta de Compromiso que obra a fs. 22**. En esta se le notificó que debía presentar la documentación allí solicitada, correspondiente a la vivienda entregada en carácter de locación (certificados de nacimientos de los titulares, certificación de ingresos y los últimos 6 meses de pagos, informe de tierra fiscal y catastro de la Municipalidad de Rawson, Informe de Inhibición y existencia de bienes del Registro de la Propiedad Inmueble y CBU). Asimismo, se le hizo saber que ese acto no implicaba derecho de adjudicación sobre la unidad otorgada, hasta tanto no presentara ante el IPVyDU la documentación requerida.----------

------ 3.4. Seguidamente, a fs. 23/29 consta la documentación acompañada, pero advierto que aquí se trata de otro grupo familiar integrado por el señor B.. Así, se añade la correspondiente a la señora C. C. A. y su hija entre las fs. 25 a 28. Se incorporaron constancias varias correspondientes al actor y la señora A.. A fs. 40 y vta obra una Ficha de actualización de datos, en la que se individualizan los datos de la vivienda y se consignan los nombres del grupo familiar: señor B., señora A. y señorita G..----------

------ 3.5. También se agrega el **Acuerdo de Locación suscripto el 21 de noviembre de 2.0X. (foja** 42), rubricado por el señor B. en carácter de locatario, aunque en su encabezado se lee que fue confeccionado para ser suscripto también por la señora A. I. V., quien no lo hizo.---------

------ La cláusula primera de este instrumento establece como obligación: *"Habitar de inmediato la referida Unidad juntamente con el grupo familiar denunciado en la ficha de Demanda formulada por EL INSTITUTO".* Por otra parte, la cláusula octava dispone: *"EL INSTITUTO se reserva además, los siguientes derechos: I) Dejar sin efecto y rescindir la locación si EL LOCATARIO no cumple con cualquier(a) de las obligaciones y compromisos que surgen del presente Acuerdo…".* La cláusula décimo primera prescribe que: *"Además de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo deberá cumplir con las exigencias de la Resolución, por la que se le otorga la locación de la vivienda objeto de este Acuerdo. El incumplimiento de ello trae también aparejado la caducidad de la locación sobre la vivienda"*. ----------

------ 3.6. A fs. 44/49 obra la Resolución citada, N° 3.559 - IPVyDU (fs. 44/49): suscripta por el Presidente del IPVyDU el 15 de diciembre de 2.0X., en la que se adjudican las viviendas correspondientes al B° 24 viviendas – Empresa I. S.A.". En su Anexo II se asigna la vivienda número X., en carácter de **locación compartida**, al señor B. y la señora V.. ----------

------ En el Considerando 4° del referido acto administrativo se expresó que *"... en el caso de aquellos grupos familiares que a la fecha restan presentar documentación, que no constituye un impedimento para resultar adjudicatarios al momento de su cumplimiento, es factible otorgar las respectivas viviendas en arrendamiento según se detalla en el Anexo II de la presente, fijándose al efecto un precio locativo equivalente al valor de cuota de amortización, que será tomado a cuenta del precio de venta que surja al momento de producirse la adjudicación"*. En el art. 10 se previó que *"Las viviendas que se* ***otorgan deberán ser habitadas por los grupos familiares declarados****, en caso de incumplimiento, se dejará sin efecto el beneficio otorgado, según lo determinan las normativas vigentes"*. ----------

------ 3.7. En este mismo expediente administrativo surge también que el 16 de enero de 2.018, **la señora A.** remite una nota al Presidente del IPVyDU, en la que solicita la adjudicación de "una vivienda". Esgrime para ello que "no posee vivienda familiar", por lo que reúne los requisitos para ser postulante a una unidad habitacional de dicho Instituto (fs. 50). ----------

------ 3.8. El día 14 de junio de 2.018, **la señora V.**, presenta una nota al Director Social del IPVyDU. En esta expresa su renuncia a la inscripción N° 4.207 del Registro Permanente de Rawson ya que, según manifiesta, no integra el grupo familiar de B.. Asimismo, informa que está tramitando la tenencia de su hijo para realizar los trámites de inscripción en el Registro de la ciudad de Trelew (fs. 57).----------

------ Luego, el X. de agosto de 2.018, **la señora V.** cursa otra nota, en esta oportunidad, dirigida al Departamento de Adjudicaciones del IPVyDU. Expone allí que la vivienda en identificada como Casa N° X. del Barrio "24 Viviendas Renglón I" le fue otorgada en carácter de locación y en condominio con el señor B.; pero que la unión de hecho que mantenía con éste se vio interrumpida desde hacía largo tiempo, por lo que nunca habitó esa unidad habitacional. Presenta su renuncia a todo derecho que le pudiera corresponder sobre ella. Explica que realiza esta dimisión a fin de inscribirse como postulante a una vivienda FONAVI, en la ciudad de Trelew, en tanto posee el cuidado personal del hijo de ambos, encontrándose en trámite la homologación del respectivo acuerdo (fs. 60).----------

------ 3.9. A fs. 66 y vta. se agrega un **segundo relevamiento habitacional:** realizado por el IPVyDU el 28 de agosto de 2.019. En la ficha labrada al efecto se consignaron como "Datos de Familia" los nombres de la señora A. y de su hija, G. A.. En el anverso, "Observaciones", se detalla que *"... la señora A.... comenta que desde el 10/07/19 se encuentra separada del señor B. M., con exclusión por el plazo de (90) días se adjunta documentación que acredita. Ellos estaban en pareja desde ...* ***mayo 20X.*** *conviviendo sin hijos en común solo vivía la hija de ella A. que tenía 9 años, él cuando se fue del hogar ... motivo de la separación "violencia de género" frente a la hija de ella menor*

de edad, ella no cuenta con otro domicilio para vivir…” (fs. 66 y vta.). En dicha oportunidad, la señora A. acompañó la denuncia por violencia familiar y/o género que realizó contra el señor B. el 08 de julio de 2.019, en la Comisaría de la Mujer de la ciudad de Rawson (fs. 67/69 y vta.). ----------

------ En la fs. 70 se agregó la transcripción de la resolución de la jueza de Familia del Juzgado N° 3 de Rawson, de fecha 10 de julio de 2.019. En dicha resolución, la Magistrada ordenó la exclusión del hogar del señor B. por el plazo de noventa (90) días, prohibiéndole el acceso al domicilio y el acercamiento a la señora A.. ----------

------ 3.10. Nuevamente se adjunta **nota de la señora A.** (fs. 76/77), fechada el 15 de noviembre de 2.019, dirigida a “Asuntos Legales del IPV”, en la que señala que convivía con el señor B. desde mayo de 2.0X.. --------

------ 3.11. A fs. 81 y vta. emite informe el Asesor Legal, **N° 10/2.019DGALyT** (hoja 81 y vta.). Allí se indica que, de los antecedentes obrantes en el trámite administrativo, surge que el grupo familiar formado por los señores B. y V. se encontraba disuelto con anterioridad al otorgamiento de la locación, siendo que aquél formó un nuevo grupo familiar con la señora A..----------

------ Sostiene que esa situación irregular se mantuvo hasta el día del dictado de su informe, con el agravante de que actualmente se ha roto el vínculo que unía a la señora A. y al señor B., ante denuncias de presuntos hechos de violencia, los que tramitan en sede judicial. Comenta que la señora A. solicitó ante ese Organismo que se le otorgara la vivienda.----------

------ Expone que: 1) los números de inscripción otorgados a los postulantes para viviendas FONAVI se encuentran vinculados a las unidades que efectivamente se les otorguen; 2) de los antecedentes obrantes surge claramente que el grupo familiar que formaran el señor B. y la señora V., beneficiarios de la unidad de referencia, se encuentra disuelto, por lo que se debería dar de baja el número de inscripción que se les otorgara; 3) siendo que en la fs. 60 la señora V. realizó expresa renuncia a los derechos que le pudieren corresponder

respecto a la unidad de marras, y no obrando por parte del señor B. presentación formal alguna al respecto, se deberá intimarlo para que en un plazo de 10 días realice el correspondiente descargo; 4) en relación a lo solicitado por la señora A., y siendo necesario resolver previamente la cuestión mencionada en el punto 2), lo requerido deberá ser sometido a consideración en etapa posterior. --------

------ Este informe es compartido por el Director General de Asesoramiento Legal y Técnico, a fs. 82 (Dictamen N° 250-2019. ----------

------ 3.12. Notificado el actor del referido Dictamen, el 10 de diciembre de 2.019 presenta su descargo, presentándose con patrocinio letrado (fs. 85/86). Explica que al disolver la convivencia con la señora V., esta formula una cesión de sus derechos personales sobre el inmueble. ----------

------ Manifiesta también que tanto los trámites de adquisición del terreno como el pago de todos los gastos que surgieron en la Cooperativa de Servicios Públicos Consumo y Vivienda, fueron soportados por él. Adjunta factura que acredita el pago del derecho de "susc. Terreno y derecho suscripción Operat. Res. 2444", abonado el 23 de noviembre de 2.0X.. ----------

------ Asevera que una vez entregada la vivienda se formalizó un Acuerdo de Locación, entre el ex Presidente del IPVyDU, la señora V. y el ahora actor.----

------ Dice que al constituir un nuevo grupo familiar con la señora A. continuó abonando mensualmente la cuota por débito automático, como así también todos los servicios del inmueble. Luego relata que en junio de 2.019 la señora A. realizó una falsa denuncia por presunta violencia familiar. La transcribe**.** ---

--------Comenta que al cumplirse el plazo de exclusión establecido (90 días), la señora A. solicitó su prórroga, lo que fue rechazado por la jueza interviniente el 07 de octubre de 2.019 en estos términos: *"... Atento que los hechos denunciados no revisten el carácter de actualidad, máxime cuando toda denuncia debe estar referida a hechos graves y actuales y no a situaciones ocurridas con anterioridad, a lo peticionado no ha lugar"*.---------

------ Agrega que si bien no existe ningún impedimento legal para usufructuar la vivienda, la señora A. no le permite retornar y tomar tenencia de ella. Asevera que existe una situación irregular y solicita que se rechace el pedido de la señora A. para que se le otorgue la vivienda, ya que él paga la cuota en forma regular mediante débito automático.----------

------ 3.13. A fs. 90/91 se adjunta el **"Contrato de inscripción en lista de espera"** suscripto entre el señor B. en calidad de "titular" y la señora V. como "cónyuge", por un lado, y la Cooperativa de Servicios Públicos, Consumo y Vivienda de Rawson por el otro, el 04 de noviembre de 2.013 (el que obra también a fs. 81/82 de estos autos). En este se registra como "Grupo familiar conviviente" a la señora V. y al hijo de ambos, M. B.. En el Anexo II de aquel "Requisitos FONAVI", se detallan como recaudos, entre otros, "B) Grupo familiar: *Grupo estable de personas en las que dos o más por lo menos de las que la componen están unidos por matrimonio.* Concubinato con hijos en común. *Acreditar parentesco por consanguinidad en primer grado línea directa… . F) Podrán inscribirse personas solas que hayan cumplido 45 años… J) No haber sido adjudicatario ninguno de los miembros del grupo familiar conviviente de vivienda financiada por el Estado, salvo aquellos que acrediten en forma fehaciente haber renunciado a la adjudicación de la vivienda otorgada por el Instituto, y que dicha renuncia haya sido aceptada por el organismo. Se exceptúa de esta disposición a los integrantes del grupo familiar que acrediten en forma fehaciente haber constituido un nuevo grupo familiar…". ----------

------ 3.14. En la foja 94 se anexa un nuevo informe, el N° 02/2.020-DGALyT, en donde, luego de relatar los antecedentes del expediente administrativo se considera que, en tanto la vivienda fue otorgada al grupo familiar que conformaran el señor B. y la señora V., quienes figuran con número de inscripción 4.207, debería darse de baja al referido número y posteriormente caducar la locación otorgada mediante Resolución N° 3.559/X.-IPVyDU, por no ocupación. ----------

------ Se indica también que, en tanto el señor B. y la señora A., cada uno en forma individual, solicitaron el otorgamiento de la unidad, correspondería que

la Dirección Social del IPVyDU evalúe si los peticionantes reúnen, de manera separada, los requisitos reglamentarios para ser postulantes a una vivienda FONAVI. Dice que, caso contrario, dicho Organismo estaría en condiciones de iniciar las acciones de recupero. Este informe es compartido en el Dictamen N° 03/2020 (foja 95).----------

------ 3.15. Finalmente, el 16 de junio de 2.020, la Gerente General del IPVyDU emitió la Resolución N° 388/2.020 - IPVyDU (fs. 106/107). En esta se dejó sin efecto la Inscripción N° 4.207, de fecha 16 de octubre de 2.013, del Registro Permanente de la ciudad de Rawson, por disolución del grupo familiar (art. 1). También se dejó sin efecto la locación otorgada por Resolución N° 3.559/X. - IPVyDU a favor de los señores B. y Vicente, sobre la vivienda allí identificada (art. 2). ----------

------ En los Considerandos de dicho acto expuso que la vivienda en disputa fue otorgada en carácter de locación a favor de los señores B. y V.; que dicha unidad habitacional fue recepcionada únicamente por B., según consta en el Acta de Entrega de llaves el 21 de noviembre de 2.0X., siendo notificado, en el mismo momento y mediante un “Acta compromiso” de la documentación faltante.----------

------ La Gerente General apuntó que, posteriormente, al presentar la documentación se observó que el grupo familiar no era el mismo que figuraba en la Ficha de Inscripción; y que, por lo tanto, se realizó una visita para actualizar los datos, verificándose que la conviviente de B. es C. A. y una hija menor de ésta.----------

------ Asimismo, indicó que la señora V. había renunciado a la inscripción en la que figuraba como integrante del grupo familiar, ya que la unión de hecho con el señor B. se había disuelto y que manifestó, además, poseer el cuidado personal del menor, hijo de ambos, encontrándose en trámite la homologación del respectivo acuerdo, a los efectos de reunir los requisitos para la inscripción en el RP de Trelew.----------

------ La funcionaria estableció que, en consecuencia, correspondía dejar sin efecto la locación otorgada en razón de que el grupo familiar se encontraba disuelto con anterioridad al otorgamiento de la vivienda, situación que B. había omitido al momento de recibir las llaves de la unidad habitacional.-------

------ Expuso también que actualmente B. no ocupaba la vivienda, según consta en orden judicial, ejerciendo la ocupación la señora A. con su hija menor, quien solicitó su adjudicación. ----------

------ Por lo que expresó que según el dictamen de la Dirección General de Asesoramiento Legal y Técnico de ese Organismo, correspondía dejar sin efecto la locación oportunamente otorgada y definir a posteriori el destino del inmueble.----------

------ 3.16. Notificado el actor de ese acto administrativo (fs. 114), el 24 de julio de 2.020 interpuso recurso jerárquico y de nulidad (fs. 116/121 y vta.). Fue rechazado por la Resolución N° 380/2.020, de fecha 21 de diciembre de 2.020 (este acto obra transcripto a fs. 116, en la Carta Documento que acompaña el actor al ampliar la demanda, pero no se ha adjuntado al expte. administrativo). Para así decidir, el Presidente del IPVyDU expuso que al surgir de las constancias obrantes que el grupo familiar beneficiario se encontraba disuelto, correspondía como paso previo a la regularización del inmueble emitir el acto administrativo**.** Y que la Fiscalía de Estado le recomendó que por razones de economía procesal y a fin de evitar el dispendio jurisdiccional, se abstenga de conceder recursos jerárquicos que a todas luces se presentan como manifiestamente improcedentes e infundados, máxime cuando el quejoso, ante su rechazo, tiene a su alcance la posibilidad de interponer Recurso Directo. ---

------- **4. La resolución del caso.**----------

------ 4.1. Vuelvo ahora sobre el acuse de nulidad efectuado por el actor en estos autos. Uno de los vicios invocados refiere al procedimiento, por vulneración del derecho de defensa. Debo señalar que, más allá de su alegación genérica por parte de quien acciona, no los encuentro acreditados en la causa. ----------

------ El actor tuvo oportunidad de ejercer su derecho de defensa, y es de tal forma que efectuó su descargo (al que referí en 3.12), como así también

interpuso el recurso de reconsideración respectivo contra el acto administrativo ahora impugnado (reseñado en 3.16). Por lo que este ataque no es de recibo.---

------ 4.2. Asevera también quien acciona la existencia de un vicio en la causa, ya que sostiene que los hechos invocados y que dan sustento para el dictado del acto administrativo son inexistentes.----------

------ Pues bien, conforme surge de la Resolución N° 388/2020, los hechos y circunstancias que fueron tenidas en cuenta para su emisión refieren a la disolución del grupo familiar declarado e inscripto en el IPVyDU. ----------

------ Encuentro que en la Resolución atacada se señala que el señor B. omitió comunicar esta situación –de disolución del grupo familiar inscripto- al momento de recibir las llaves de la unidad habitacional.----------

------ El análisis del expediente administrativo al que me referí extensamente en el punto 3 me permite corroborar que el actor se encontraba inscripto en el Registro Permanente de la ciudad de Rawson con el número 4.207, y que dicha inscripción correspondía al grupo familiar que a ese entonces se encontraba integrado con la señora A. V. y el hijo de ambos, menor de edad.----------

------ Constato que dicha unión se encontraba disuelta antes del mes de noviembre de 2.0X., conforme lo menciona la señora V. en su nota de fecha X. de agosto de 2018 (fs. 60), en donde expone que "… la unión de hecho que mantenía con el nombrado hace largo tiempo que se ha visto interrumpida, por lo tanto nunca he habitado la mencionada vivienda…". Esto se corrobora con las manifestaciones efectuadas por la señora A. a fs. 67/69 vta. y a fs. 76/77. En ambas, la nombrada indica que convivía con el señor B. desde el mes de mayo del año 2.0X.. ----------

------ Por ello, la conclusión a la que arribo es que antes de recibir en el mes de noviembre del año 2.0X. la unidad habitacional, el grupo familiar inscripto bajo el número 4.207 se encontraba disuelto, tal como quedó establecido por el IPVyDU. Para el mes de noviembre del año 2.0X. el señor B. ya convivía con la señora A. (desde mayo de 2.0X.). ----------

------ Ahora bien, cabe entonces la siguiente pregunta: ¿esta situación de hecho, tiene alguna incidencia en la situación jurídica del señor B.? --------

------ Ciertamente que sí. Puesto que conforme surge de la normativa aplicable, la Ley 24.464 (modif. por Ley 26.182), dispone que el falseamiento por parte de los adjudicatarios de las informaciones que hubieran servido de base para las respectivas selecciones y adjudicaciones acarreará la inmediata caducidad de esa (art. 12 inc. e).----------

------ En idéntico sentido, se anuncia en la página web del IPVyDU que el falseamiento de datos comprobados por el IPVyDU será causal de anulación de la inscripción. ----------

------ En este caso particular, tengo también en consideración que la Resolución N° 3.559 –IPVyDU otorgó la locación compartida a B. y V. (de fecha 15 de diciembre de 2.0X., Anexo II), y allí se especificó que la vivienda debía ser habitada por el grupo familiar declarado y que, en caso de incumplimiento, se dejaría sin efecto el beneficio otorgado.----------

------ En el Acuerdo de Locación firmado por B. –previo al dictado de dicha resolución-, en el que figura el nombre de la señora V., se establece la obligación de habitar de inmediato la unidad con el grupo familiar denunciado en la ficha de Demanda formulada por el Instituto. Este acuerdo fue suscripto por el actor el día 21 de noviembre del año 2.0X.. En idéntica fecha firmó B. el Acta de Entrega de llaves de la vivienda que le fuera asignada en locación. Dicho acuerdo también menciona como suscriptora y locataria a la señora V., conjuntamente con B.. ---------- ----------

------ De este modo hago notar que el señor B. conoció, no sólo por la normativa vigente, de carácter general, sino por los actos administrativos particulares, que la vivienda le era asignada atendiendo a su condición de inscripto en el IPVyDU bajo el número de inscripción 4.207, y para ser ocupada por el grupo familiar allí declarado. ----------

------ Surge de forma palmaria que la información sobre la conformación de un nuevo grupo familiar fue ocultada por B. al IPVyDU, a tal punto que tanto

el Acta de Entrega de llaves como el acuerdo de locación se proyectaron y suscribieron considerando el único vínculo denunciado ante el Organismo, con la señora V..---------- ----------

------ Solo se avino B. a presentar la información correspondiente a su nuevo grupo familiar cuando fue requerido por el IPVyDU, luego de la entrega de las llaves de la vivienda (fs. 21), por medio del Acta de Compromiso de fecha 21 de noviembre de 2.0X. (fs. 22). Allí se deja constancia que se le reitera que deberá presentar la documentación solicitada. Así es como en las fojas subsiguientes se adjunta la correspondiente al nuevo grupo familiar constituido por B. con la señora A.. ---------- ----------

------ Entonces, al momento de recibir las llaves de la vivienda y firmar el Acuerdo de Locación (ambos el 21 de noviembre de 2.0X.), el actor sabía que no se encontraba en condición regular en cuanto a su inscripción como postulante en el Registro Permanente, puesto que aquella que llevaba el N° 4.207 correspondía a un grupo familiar desintegrado con anterioridad a dicha fecha.----------

------ Frente a las circunstancias verificadas, el actor alegó en sede administrativa que se formalizó un Acuerdo de Locación, entre él, el ex Presidente del IPVyDU, y la señora V. (punto 3.12. de mi voto). Lo dicho se contrapone no solo con las constancias del expediente administrativo, en donde no obra tal firma de la señora V., sino también con las aseveraciones de la nombrada, que manifestó que nunca habitó dicho inmueble. Además, se contradice con las expresiones de la señora A., quien señala que desde el mes de mayo de 2.0X. convive con B.. ----------

------ Esta es la situación fáctica que es comprobada y analizada por el Instituto demandado para arribar a la decisión de dejar sin efecto la inscripción N° 4.207, y la locación otorgada sobre la vivienda identificada como “Casa N° X. del Barrio “24 Viviendas Renglón I – del Conjunto Habitacional 50 Viviendas Coop. Serv. Público” Código 2058 de la ciudad de Rawson”. Ello luce apegado a la normativa vigente y ausente de algún vicio que hiciere susceptible de anulación al acto administrativo. Además, atiende al interés de la señora

V., quien renunció a la inscripción en ese Registro de Postulantes para poder realizar una nueva inscripción en la ciudad de Trelew.-

------ En definitiva, las actuaciones administrativas demuestran que existió un ocultamiento de los datos por parte del actor, para promover la entrega del inmueble por parte del IPVyDU, con una vinculación a un número de Registro de Postulantes de un grupo familiar distinto al que constituía a la fecha de la entrega de las llaves y suscripción del Acuerdo de Locación. ----------

------ También surge diáfano del expediente administrativo que el dictado de esta Resolución constituye el paso previo para regularizar la situación detectada, y a posteriori resolver sobre las condiciones para acceder como postulantes a una vivienda FONAVI, tanto para el señor B. como para las señoras V. y A..----------

------ 4.3. Por último, lo expuesto hasta acá me permite también proponer desestimar la alegada vulneración del derecho a la vivienda, pues el señor B. recibió la unidad habitacional en carácter de “locatario”; quedando, conforme expone el propio acto administrativo - Resolución Nº 3.559IPVyDU-, la adjudicación definitiva supeditada a la presentación de la documentación requerida al actor.---------- ----------

------ 4.4. En cuanto al otro argumento tangencialmente expuesto por el IPVyDU en la Resolución cuestionada (Nº 388/2020), referido a la falta de ocupación del inmueble, por orden judicial, entiendo que esa situación de hecho no ha sido merituada. Así lo juzgo, pues la decisión administrativa, en su art. 1º dispone dejar sin efecto la Inscripción Nº 4207, por “disolución del grupo familiar”, sin ingresar en el análisis de la ocupación del inmueble.------

------ Por lo tanto, encontrándose pendiente la decisión sobre este aspecto de la situación de hecho existente entre el señor B. y la señora A., no corresponde que esta Sala emita decisión al respecto. Tampoco analizó el IPVyDU si el señor B. reúne los requisitos FONAVI para ser adjudicatarios de una vivienda; por lo que expedirme sobre tal situación excede la cuestión a analizar en esta causa. ----------

------ 4.5. Por todo lo dicho propongo al Acuerdo el rechazo de la acción entablada.----------

------ **A la primera cuestión el Dr. Mario Vivas dijo**: ----------

------ **1.** Ha detallado la colega preopinante los antecedentes de la causa y las piezas procesales de esta demanda interpuesta por el señor M. H. B. contra el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano. Me ha eximido de tan enjundiosa tarea. Entonces ingresaré directamente al examen del caso y me referiré a aquéllos en lo que resulte pertinente.----------

------ Se trata de una acción contencioso administrativa de plena jurisdicción (demanda a fs. 104/112 y su ampliación fs. 118/123). El actor se presenta en su carácter de locatario de una unidad habitacional otorgada por el órgano demandado en la ciudad de Rawson. Persigue la declaración de nulidad del acto administrativo que ordenó por un lado, dejar sin efecto su inscripción en el registro de postulantes a una vivienda y por otro, el contrato de locación celebrado con el IPVyDU a nombre de él y de la señora A. I. V.. Además pide la nulidad del que lo confirmó. A resultas, solicita a esta Sala que ordene al demandado restablecer su inscripción en dicho registro y restablecer ese contrato.----------

------ Prevengo, atento el alcance de sus pretensiones y luego de una lectura detenida de la Contestación de Demanda, que en ésta, la representación letrada del órgano demandado no sólo sostiene la legitimidad de los actos administrativos de su Gerente General y de su Presidente. A la par anuncia que no está dicha la última palabra, porque falta un paso más en el trámite administrativo, que está demorado debido a las presentaciones del actor; y que resta decidir si éste reúne los requisitos FONAVI para que se le pueda otorgar una unidad habitacional exclusivamente a su nombre. Alega que para disponer libremente del inmueble, no podía mantener vigente el contrato de locación a nombre de B. y V.. ----------

------ **2.** El actor endilga vicios en el procedimiento administrativo; que se ha vulnerado el principio de legalidad y el principio de verdad material, el debido proceso legal y la defensa en juicio; errónea ponderación de los hechos,

generando vicios en el objeto, en la causa, en la motivación y en la finalidad del acto administrativo. ----------

------ Precisaré el objeto de la decisión impugnada, la **Resolución N°388/2.020** de la señora Gerente General del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (fs. 106/107 del Expediente Administrativo N° 699-Año 2.018, que tengo a la vista). Sus efectos alcanzan a dos trámites administrativos previos: se *"dejó sin efecto la Inscripción N° 4.207, de fecha 16 de octubre de 2.013, del Registro Permanente de la ciudad de Rawson, por disolución del grupo familiar"* (art. 1); y se *"dejó sin efecto la locación otorgada por Resolución N° 3.559/X.-IPVyDU a favor de los señores B. y V., sobre la vivienda allí identificada"* (art. 2). ----------

------ En adelante citaré las fojas de ese expediente administrativo. ----------

------ **3.** Inicio el control jurisdiccional requerido, a partir de los hechos determinantes de ese acto administrativo, los que surgen claros de la reseña del procedimiento administrativo del primer voto y la documental aportada en autos. La cronología de los hechos previos al dictado de dicha Resolución N°388/2.020, es la que sigue. ----------

------ a) El día 21/11/2.0X. actor recibe las llaves de una vivienda y presta conformidad, labrándose un Acta de Entrega a nombre de la señora A. I. V. y del señor M. H. B., que solo contiene el nombre y firma de este último; y un espacio en blanco, atento que aquélla no suscribió el acta (fs. 21). ----------
------ b) Ese mismo día el señor B. suscribe el Acta Compromiso (no firma la señora V., agregada a fs. 22), notificándole que el acto no implicaba la adjudicación de la unidad habitacional otorgada, hasta presentar los titulares determinada documentación. ----------

------ c) En la misma fecha el señor B. suscribió el Acuerdo de Locación (fs. 42) en el cual tampoco aparece la firma de la señora V., aunque figura que el IPVyDU lo celebra con ellos dos, respecto de la casa X. del Barrio 24 Viviendas-50 Viv. Coop. Servicios Públicos-Plan techo Digno- Renglón

(Región) I- código 2058-I. S.A., construido en la ciudad de Rawson. Volveré luego sobre sus cláusulas. ----------

------ d) El 15/12/2.0X. se otorga la unidad habitacional en cuestión, entre otras, mediante la Resolución N° 3.559/X.-IPVyDU, en cuyo Anexo II figuran la señora A. V. y M. B., en "locación compartida" (casa X., en calle La Pampa N° X. de aquel barrio). ----------

------ e) El 14/06/2.018 y el X./08/2.018, primero la señora V. presentó la renuncia a la inscripción N° 4207 del Registro Permanente de la ciudad de Rawson (fs. 57); y luego una nota dirigida a la Jefa del Departamento de Adjudicaciones, en la cual hizo saber que ya no integraba el grupo familiar de M. B.. En ésta dijo que le interesaba postularse a una vivienda en Trelew, aclarando que si bien se había otorgado en carácter de locación y en condominio con B., una vivienda (dicha casa X. de aquel Barrio de la ciudad de Rawson); ponía en conocimiento de esa funcionaria que la unión de hecho con el nombrado hacía largo tiempo que había sido interrumpida y que "*nunca había habitado la mencionada vivienda".* ----------
------ **4.** Ahora bien, este último hecho no lo vino a rebatir el actor a esta sede judicial, pese a que es la causa dirimente de la Resolución del 16/06/2.020 que decide dejar sin efecto la inscripción y la locación. Por el contrario, con sus argumentos, en la demanda aquél confirma que no habitó la vivienda con la señora V.. Refiere que le fue requerida la documentación que debía completar y que recién cuando la presentó hizo saber al IPVyDU que habitaba la vivienda con otro grupo familiar, integrado por él, la señora C. A. y la hija menor de ésta (A. A. G. A.). Cuestiona que mantuvo el grupo familiar y que pasaran varios años hasta que se analizó esto.----------

------ Sumo a las pruebas que vengo de analizar en el punto 3, la nota que esta última mujer presentó ante la Dirección Social del demandado (sin fecha, agregada a fs. 64 del expediente administrativo), solicitando "una constancia del IPV" ante un corte del servicio eléctrico solicitado por el señor B.. Alegaba que habitaba la vivienda de la calle La Pampa X. de Rawson, que figuraba a su nombre y del señor M. B.; que había tramitado la "exclusión del hogar y

prohibición de acercamiento” de aquél, quien había pedido el corte de los servicios de luz a la cooperativa. Entiendo que fue entonces que se realizó una visita social. Se agregó una planilla del 28/08/2.019 (a fs. 66, sin firma, solo el nombre de la encuestadora); suscripta por la señora C. C. A., de 38 años. Ésta refiere que habitaba la vivienda con su hija de 11 años; y de la exclusión del hogar del señor M. B. del señor M. B., por el plazo de 90 días (se adjuntaron denuncia ante el Ministerio Público Fiscal y actuaciones del Juzgado de Familia del 67/72), con quien estaba en pareja desde mayo de 2.0X.. Aclaraba que se encontraba separada de aquél desde el 10/07/2.019.----------

------ **5.** La causa del acto administrativo impugnado se refiere precisamente al hecho que vengo analizando. Luce clara en sus considerandos (fs. 108/109): que la vivienda había sido otorgada en locación a quien hoy es actor y a la señora V.; pero que dicha unidad habitacional fue recibida solamente por el primero. Para arribar a esta conclusión, la funcionaria dijo que ello estaba acreditado con dos pruebas: aquella Acta de Entrega de llaves y el Acta Compromiso suscriptas ambas el 21 de noviembre de 2.0X., pero solamente por el señor B., notificándole del faltante de documentación. ----------

------ Asimismo, consideró que recién en una oportunidad posterior, durante el trámite administrativo, el señor B. presentó la documentación. Destacó que entonces, en ésta se observó que el grupo familiar no era el mismo que figuraba en la ficha de inscripción; y condujo a realizar una visita (a la vivienda) para actualizar los datos, verificándose que convivían con B. la señora C. A. y una hija menor de ésta. ----------

----- Se atendió además a aquella “renuncia” a la inscripción que efectuó la señora V. (donde figuraba como integrante del grupo familiar); quien había dicho que la unión de hecho con el señor B. ya se había disuelto y manifestado que el cuidado personal del hijo de ambos, menor de edad, se encontraba en trámite, a efectos de la homologación del respectivo acuerdo, y así reunir los requisitos para la inscripción en el Registro Permanente de la ciudad de Trelew.

------ Se concluyó de la valoración de estas pruebas, que correspondía dejar sin efecto la locación otorgada, en razón de que el grupo familiar se encontraba

disuelto con anterioridad al otorgamiento de la vivienda, situación que B. había omitido manifestar al momento de recibir las llaves de la unidad habitacional en cuestión.----------

------ Se añadió que B. no ocupaba la vivienda, según constaba en una orden judicial, ejerciendo la ocupación la señora A. con su hija menor, quien había solicitado su adjudicación. ----------

------ En el último considerando se menciona que según el dictamen de la Dirección General de Asesoramiento Legal y Técnico de ese Organismo, correspondía dejar sin efecto la locación oportunamente otorgada *y definir "a posteriori" el destino del inmueble*.----------

------ La motivación es suficiente y se corresponde con las constancias del expediente administrativo que analicé en el punto 3 de este voto. ----------

------ **6.a.** Estimo que se resolvió dejar sin efecto la inscripción y el contrato, valorando esas pruebas y la conducta del señor B., quien no atendió que debía cumplir con el Acuerdo de Locación que había suscripto con el IPVyDU. Insisto, aunque sólo lo suscribió B., alcanza a la señora A. I. V., como integrante del grupo inscripto. ---------- ----------
------ Tengo a la vista una copia (obrante en fs. 42 del expediente administrativo N° 699/2.018). Extraigo las cláusulas que entiendo pertinentes y considero que dan sustento al acto administrativo impugnado. ----------

----- De una lectura de la ***primera*** interpreto que el señor B. se obligó habitar la vivienda con el grupo familiar denunciado en la ficha de demanda formulada a dicho Instituto. ----------

------- Y con la ***segunda*** se comprometió a no darle otro destino que vivienda de ese grupo familiar, tampoco a prestarla, ni arrendarla.----------

------- En la ***octava*** el Instituto hace reserva de dejar sin efecto la inscripción y rescindir la locación, si el locatario no cumplía con cualquier obligación y compromiso de este contrato. ----------

------- En la ***décima,*** ante el caso que el locador hubiera falseado la declaración jurada que dio origen a la locación, se procedería a rescindir la locación de la vivienda. ----------

------ En la ***décimo primera*** se obligó el locador a cumplir, además, con la Resolución que otorgó la locación de la vivienda objeto de este acuerdo. Se previó expresamente que "*el incumplimiento de ello traerá aparejado la caducidad de la locación sobre la vivienda".*----------

------- **6.b.** Completo esta última con lo previsto en la Resolución N°3559/2.0X. y sus artículos. Entiendo que en el artículo 10° se dejó establecida la obligación de habitar la vivienda por los grupos familiares declarados; y en caso de incumplimiento, se había previsto dejar sin efecto el beneficio otorgado mediante el artículo 1°. Esto es, el otorgamiento de la unidad habitacional a favor de las personas detalladas en los Anexos I y II. ---- ----------

------ Conforme analicé en el punto 3 de este voto, en el Anexo II figuran M. B. y A. V. en "locación compartida", respecto de la vivienda otorgada mediante esa Resolución.----------

------ **6.c.** A la luz de estas cláusulas y artículos, entiendo que lo decidido por la señora Gerente General del IPVyDU en la impugnada Resolución N° 388/2.020, se corresponde con el supuesto de hecho previsto en dicho contrato de locación y en la Resolución N°3559/2.0X..----------

----- Pues entiendo que se constató un incumplimiento del locador, que el señor B. ocultó el hecho de no haber ingresado a la vivienda, cuando le entregaron las llaves, para habitarla con el grupo inscripto como N° 4.207 en la declaración jurada, integrado con la señora A. I. V., quien figuraba en ese mismo Acuerdo de locación, en el Acta Compromiso y en el Acta de Entrega de llaves. Que por ello se dejó sin efecto la inscripción y la locación, por no cumplir con esa obligación y con el compromiso asumido. Atiendo a la ficha o formulario de inscripción N° 4.207 de fecha 16/10/2.013 (agregada en la fs. 3 del expediente administrativo, que figura como declaración jurada, pese a que la suscribe la

encuestadora del IPVyDU), donde figuran ambos. Este es el grupo inscripto y que debía habitar la vivienda. ------

------ Verifico la causa fáctica y jurídica del acto, que se corresponde con las pruebas agregadas durante el procedimiento administrativo por los funcionarios del IPVyDU. ---------- ---------- ------ A esta altura del análisis, no encuentro vulnerados el principio de legalidad, tampoco el principio de verdad material. Es sabido que el procedimiento administrativo persigue la búsqueda de la verdad objetiva material y acorde con ese propósito el IPVyDU resolvió, fundado en las constancias obrantes en el trámite administrativo y las cláusulas del contrato. El Instituto ponderó las actuaciones tramitadas en su sede, la documentación agregada y los propios dichos del actor. Conforme vengo analizando no existen dudas que todas las pruebas coinciden en que el señor B. habitó la vivienda con otro grupo familiar; no con el declarado al momento de su inscripción en el Registro Permanente de Postulantes a Viviendas del IPVyDU. Por lo tanto, incumplió con su obligación de no ocultar datos relevantes, cuando no los declaró antes de recibir la unidad habitacional a nombre del grupo inscripto, integrado por la señora V.. ----------

------ **7.** Por lo hasta aquí expuesto, considero que el control jurisdiccional arroja como resultado que no se lograron demostrar los vicios que el actor endilgó a la Resolución N° 388/2.020 de la señora Gerente General del IPVyDU y acordaré con la prevotante en rechazar la pretensión de declarar su nulidad, confirmándola.---------- ------ **8.** En cuanto a la Resolución N° 380/2.020 del señor Presidente del IPVyDU, en cuanto rechaza el recurso de reconsideración contra aquella, también acordaré en que esto se confirme. ----------
-

------ En lo demás, en tanto el funcionario anuncia que no se ha tomado una decisión definitiva respecto del “destino de la vivienda” que habitaba el señor B., no corresponde que esta jurisdicción se expida al respecto en estos autos.

Pues esta Sala nada tiene que analizar sobre la hipótesis a la que se alude, sino que debe resolver ante un caso concreto. ----------

------ Ello, cuando el señor Presidente del IPVyDU refiere que al surgir de las constancias obrantes que el grupo familiar beneficiario se encontraba disuelto, solo se ha dictado el acto administrativo recurrido como un "*paso previo a la regularización del inmueble*". Hipótesis que nuevamente se trae ante esta Sala al contestar la demanda (ID 276433, 138 vta.), cuando el demandado adujo que el señor B. interpretó erróneamente los alcances de la Resolución N° 388/2020, dictada *"como paso administrativo previo para que mi mandante proceda a resolver el destino final del inmueble…"* para lo cual no se podía mantener el número de inscripción, y que deberá ser analizado si el señor B. por sí, exclusivamente, reúne los requisitos para ser nuevamente inscripto en el registro de postulantes. ----------

------ Esta cuestión no integra la controversia sometida al control de esta jurisdicción, atento que todavía no se ha expedido el IPVyDU, por lo que nada corresponde resolver al respecto. Así voto. ----------

----- **A la segunda cuestión la Dra. Bustos dijo**:----------

------ Tal como voté la primera propongo al Acuerdo: 1°) Rechazar la demanda iniciada por el señor M. H. B.. 2°) Imponer las costas al actor vencido (art. 69 CPCC). 3°) En cuanto a los honorarios profesionales, en tanto el proceso carece de contenido económico, puesto que la pretensión del actor se limitó a la declaración de nulidad de los actos administrativo cuestionados, propicio regularlos en la medida arancelaria "Jus", valorando la naturaleza y complejidad del asunto, el resultado obtenido, la calidad y eficacia de la labor desempeñada, del siguiente modo: al abogado de la actora, Dr. F. C. S., por tres etapas, en veinte (20) jus; y al representante procesal del demandado Dr. M. A. C., por dos etapas, en veinte (20) jus. Ello, de conformidad con las pautas del artículo 6 bis y 7, concordante con los artículos 5 incisos b), c) y d), 37 y 46 de la Ley XIII N° 4, modif. por Ley XIII N° 15, Todo, con más IVA si correspondiere.-

------ **A idéntica cuestión el Dr. Vivas dijo**: ----------

------ Según he votado la primera, concuerdo con la solución propuesta por la Dra. Bustos.----------

------ Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, dejándose constancia que la presente se dicta con dos integrantes de esta Sala del Excmo. Superior Tribunal de Justicia, por haberse logrado la mayoría y por encontrarse el señor Ministro Ricardo A. Napolitani en uso de licencia (art. 16 de la Ley V N° X.4 y Ac. Plenario N° 4.949/2.020).----------
---------- **S E N T E N C I A:** ----------

------ **1°) RECHAZAR** la demanda iniciada por el señor M. H. B..----------

------ **2°)** Imponer las costas al actor vencido (art. 69 CPCC).----------

------ **3°) REGULAR** los honorarios del abogado del actor, Dr. F. C. S., en veinte (20) jus; y los del representante procesal del demandado Dr. M. A. C., en veinte (20) jus, por su labor en este proceso (artículos 5 incisos b), c) y d), 6 bis, 7, 37 y 46 de la Ley XIII N° 4, modif. por Ley XIII N° 15). Todos con más IVA si correspondiere.----------

------ **4°) REGÍSTRESE** y notifíquese. ----------

Fdo. Silvia A. BUSTOS y Mario Luis VIVAS.

------ RECIBIDA EN SECRETARÍA EL 09 de agosto de 2.023. S.D. REGISTRADA BAJO EL Nº /2.023. CONSTE.----------

Fdo. Mónica C. DENCOR – Secretaria en lo Contencioso Administrativo.