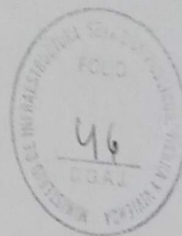


PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE JUJUY



EXP. N° 200-218-2024
APOD. N° 0600-102-2024,
N° 0615-1522-2023 y N° 615-1522-2023

DECRETO N° **5558**-ISPTyV.-
SAN SALVADOR DE JUJUY, 30 JUN 2026

VISTO:

El presente expediente, caratulado: "GALLARDO, RODOLFO LEONARDO MIGUEL ABOG. APOD. SR. JORGE QUIROGA I/RECURSO JERARQUICO C/RESOLUCIÓN N° 845-ISPTyV-2024"; y

CONSIDERANDO:

Que, en las presentes actuaciones se tramita el Recurso Jerárquico interpuesto por el Dr. Rodolfo Leonardo Miguel Gallardo, en carácter de Apoderado Legal del Sr. Jorge Quiroga, D.N.I. N° 13.880.689, contra la Resolución N° 845-ISPTyV de fecha 30 de julio de 2024, mediante la cual se rechazó el recurso deducido contra la Resolución N° 1396-IVUJ-2023, que dispuso dejar sin efecto la adjudicación de la vivienda individualizada como Lote 23, Manzana 806, correspondiente al Programa "67 Viviendas en Alto Comedero".

Que, surge de las constancias obrantes en el Expediente agregado N° 0615-1522-2023, que la unidad habitacional fue adjudicada al Sr. Jorge Quiroga y a su cónyuge, la Sra. Elsa Guadalupe Abaca, verificándose una ocupación regular de la vivienda conforme las actas de inspección de fechas 5 de septiembre de 2006 y 26 de octubre de 2012.

Que, posteriormente, en la inspección realizada el día 28 de noviembre de 2014, se constató una situación compatible con la falta de ocupación efectiva por parte de los adjudicatarios, circunstancia que coincidió temporalmente con el fallecimiento de la coadjudicataria, ocurrido el día 18 de marzo de 2014, conforme surge del certificado de defunción incorporado a las actuaciones.

Que, recién en el mes de octubre de 2020 el recurrente denunció formalmente ante el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy el fallecimiento de su cónyuge, circunstancia que ya había acontecido más de seis años antes.

Que, en el año 2022 compareció ante el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy la Sra. Andrea Fabiana Lazarte manifestando encontrarse ocupando el inmueble junto a su grupo familiar integrado por dos hijos mayores de edad y cinco nietos, expresando haber recibido notificaciones vinculadas a la deuda que registraba la vivienda y solicitando que su situación habitacional fuera considerada a los fines de una eventual adjudicación.

Que, de las actuaciones administrativas surge también la existencia de una deuda por la suma de PESOS DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS ONCE (\$206.511), circunstancia que motivó nuevas actuaciones de control por parte del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy.

Que, con fecha 15 de diciembre de 2022 se practicó una nueva inspección, la cual no permitió entrevistar ocupantes de la vivienda; sin perjuicio de ello, los vecinos informaron que el inmueble se encontraba habitado por una mujer junto a varios hijos. Posteriormente, los ocupantes fueron citados por el organismo, compareciendo la Sra. Lazarte y acompañando documentación relativa a los integrantes de su grupo familiar.

PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE JUJUY



EXpte. N° 200-218-2024 y agregados.

2.- CORRESPONDE A DECRETO N°

5558

-ISPTyV.-

Que, una nueva inspección realizada el día 15 de mayo de 2023 permitió verificar que la vivienda era ocupada por la Sra. Andrea Fabiana Lazarte, quien manifestó conocer al Sr. Quiroga, indicando además que éste convivía con una mujer, desde hacía aproximadamente veinte años, en otro barrio de la ciudad.

Que, a partir de dichos antecedentes, Asesoría Legal del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy aconsejó dejar sin efecto la adjudicación por encontrarse acreditado el incumplimiento de la obligación de ocupación efectiva y permanente de la vivienda, criterio que fue receptado mediante Resolución N° 1396-IVUJ-2023.

Que, al ejercer su derecho de defensa el recurrente sostuvo haber cumplido con las obligaciones emergentes de la adjudicación y afirmó que la ocupación por parte de la Sra. Lazarte obedeció a una situación transitoria, alegando que les había facilitado una habitación debido a problemas habitacionales de aquella, y que posteriormente le resultó imposible reingresar al inmueble por haber sido cambiadas las cerraduras, situación que motivó la promoción de una acción judicial de desalojo.

Que, sin embargo, de las constancias obrantes en autos surge que los adjudicatarios originales abonaron regularmente las cuotas de la vivienda únicamente hasta el año 2008, verificándose una prolongada interrupción en el cumplimiento de dicha obligación durante aproximadamente quince años, circunstancia que recién comenzó a regularizarse cuando ya se encontraba en trámite la denuncia formulada por la Sra. Lazarte y las actuaciones tendientes a verificar la situación ocupacional del inmueble.

Que, en relación con la necesidad habitacional invocada por el recurrente, corresponde señalar que la última constatación objetiva de ocupación efectiva por parte del mismo data del acta de inspección de fecha 26 de octubre de 2012, no habiéndose verificado su residencia en el inmueble en ninguna de las inspecciones posteriores realizadas por el organismo.

Que, asimismo, el propio recurrente reconoció haber autorizado a terceras personas a ocupar la vivienda, circunstancia corroborada por las manifestaciones efectuadas por la Sra. Lazarte durante las inspecciones practicadas y que no fue debidamente controvertida por aquél durante el trámite administrativo.

Que, tales antecedentes permiten concluir que, al menos desde el fallecimiento de la coadjudicataria ocurrido en el año 2014, el Sr. Quiroga dejó de destinar el inmueble a vivienda propia y de su grupo familiar, disponiendo del mismo en favor de terceros, conducta incompatible con las obligaciones asumidas al momento de la adjudicación.

Que, en efecto, el Artículo 7° de la Resolución N° 1327-IVUJ-2005 establece expresamente la obligación de *"destinar la unidad habitacional adjudicada única y exclusivamente como vivienda propia y del grupo familiar del adjudicatario, no pudiendo en ningún momento darle otro destino, ni cederla, transferirla, darla en préstamo de uso, arrendarla total o parcialmente, ni comprometerla en venta"*, obligación cuyo incumplimiento se encuentra plenamente acreditado en las presentes actuaciones.

Que, el recurrente acompañó documentación relativa a la acción judicial de desalojo promovida contra la Sra. Lazarte, tramitada por Expte. N° 221576/2023 ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°4, Secretaría 8, del Poder Judicial de Jujuy, sin embargo, omitió informar que dicha demanda fue rechazada mediante sentencia de fecha 8 de mayo de 2024, la cual ha quedado firme y consentida al no haber sido recurrida.

PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE JUJUY



DECRETO N° 200-218-2024 y agregados.

3.- CORRESPONDE A DECRETO N°

5558

-ISPTyV.-

Que, resulta particularmente relevante que en dicha causa judicial también se valoraron los antecedentes administrativos vinculados a la ocupación de la vivienda y al abandono del inmueble por parte del actor, circunstancia que refuerza las conclusiones alcanzadas por la Administración respecto del incumplimiento de las obligaciones emergentes de la adjudicación.

Que, el recurrente al interponer el presente recurso, reitera sustancialmente los argumentos ya expuestos en instancias anteriores, fundando su defensa en principios constitucionales, en la alegada seguridad jurídica de la tenencia y en circunstancias personales vinculadas a su situación habitacional, sin aportar elementos nuevos que permitan desvirtuar los hechos acreditados ni revertir los fundamentos del acto impugnado.

Que, es principio reiteradamente admitido en materia recursiva que no se satisface adecuadamente la carga de expresar agravios mediante la mera reiteración de argumentos ya examinados y rechazados por la Administración, toda vez que el recurso debe contener una crítica concreta y razonada de los fundamentos del acto cuestionado.

Que, en consecuencia, se encuentra debidamente acreditado que el Sr. Jorge Quiroga incumplió la obligación esencial de ocupar personalmente la vivienda adjudicada y destinarla exclusivamente a residencia propia y de su grupo familiar, conducta que constituye causal suficiente para dejar sin efecto la adjudicación oportunamente otorgada.

Que, las viviendas construidas y adjudicadas por el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy se encuentran destinadas a satisfacer necesidades habitacionales de sectores socialmente vulnerables que carecen de medios suficientes para acceder a una vivienda digna, razón por la cual resulta imperioso preservar la finalidad social de tales programas e impedir que la misma sea desnaturalizada mediante conductas contrarias al régimen jurídico que regula su adjudicación y uso.

Que, el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda al contestar el traslado del Artículo 145° de la L.P.A., ratifica todo lo actuado por esa repartición y manifiesta que corresponde confirmar el acto atacado.

Que, Asesoría Legal de Fiscalía de Estado, en opinión compartida por el Director Provincial de Asuntos Legales de dicho Organismo y por el entonces Sr. Fiscal de Estado Subrogante, aconseja rechazar el presente recurso.

Por ello, y en uso de facultades que son propias;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°: Recházase el Recurso Jerárquico interpuesto por el Dr. Rodolfo Leonardo Miguel Gallardo en carácter de Apoderado Legal del Sr. Jorge Quiroga, D.N.I. N° 13.880.689, en contra de la Resolución N° 845-ISPTyV de fecha 30 de julio de 2024, por las razones expuestas en el exordio.-

PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE JUJUY



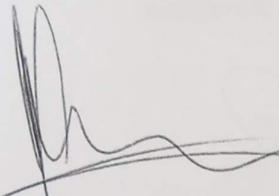
EXTE. N° 200-218-2024 y agregados.

...4.- CORRESPONDE A DECRETO N°

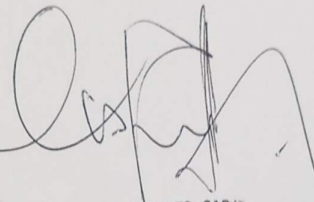
5558

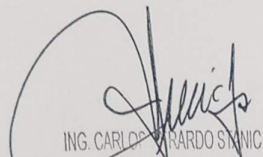
-ISPTyV.-

ARTICULO 2°: Regístrese. Tome razón Fiscalía de Estado. Publíquese en el Boletín Oficial. Notifíquese al interesado. Pase a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto para su difusión. Siga al Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, para conocimiento. Cumplido, vuelva al Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, a sus efectos. -


C.P.N. HECTOR FREDDY MORALES
MINISTRO JEFE DE GABINETE




C.P.N. CARLOS ALBERTO SADIK
GOBERNADOR


ING. CARLOS RICARDO STANIC
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA
SERV. PÚBLICOS, TIERRA Y VIVIENDA