



**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL**
Decreto N° 1666

MENDOZA, 13 DE AGOSTO DE 2026

VISTO el EX-2025-09949211-GDEMZA-CCC, en el cual obra el Recurso de Alzada interpuesto por la Señora NORMA NÉLIDA ROMERO, D.N.I. N° 10.352.436, Apoderada del Señor PEDRO RAFAEL LUNA – D.N.I. N° 06.574.141, contra la Resolución N° 881 emitida en fecha 22 de julio de 2025 por el Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda (Resolución N° 881/25); y

CONSIDERANDO:

Que por la Resolución N° 1883 dictada en fecha 27 de diciembre de 2019, por el Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda (Resolución N° 1883/19) se desadjudicó la vivienda identificada como: Manzana J, Casa 11, del Barrio Paulo VI-CASAS, Departamento Godoy Cruz, Mendoza, Código 134/10/00/011, la cual fue adjudicada al señor LUNA PEDRO RAFAEL, conforme lo preceptuado por los Artículos 26 (inciso b) y 37 (inciso 2) del Decreto N° 868/77.

Que, mediante Resolución N° 881/2025, se resolvió aceptar en lo formal y rechazar en lo sustancial el recurso de revocatoria contra la Resolución n° 1883/2019, la que fue debidamente notificada con fecha 30 de julio de 2025.

Que en el orden 2 del citado expediente, rola el Recurso de Alzada de que se trata en el cual se solicita se revoque la Resolución N° 881/25 y se mantenga la adjudicación original al señor LUNA.

Que en el orden 7 rola copia del EX-2024-05842403-GDEMZA-IPV, por el cual se inició el trámite administrativo por Unidad de Recuperación de Vivienda por Informe de Situación de la casa identificada como Casa 11, Manzana J, B° Paulo VI, Dpto. Godoy Cruz, la que fuera adjudicada al Sr. Pedro Rafael Luna D.N.I. N° 6.574.141.

Que del dictamen legal obrante en el orden 11 del expediente citado en el párrafo anterior, se indica que la irregularidad en la ocupación de la casa ha sido una constante, ya en el año 2010 el Sr. Alejandro Vázquez se presenta mediante Nota por la que expresa que desde hace cinco años -desde 2005- se la alquila al Sr. Luna, que la vivienda se encontraba en muy malas condiciones, que la fueron arreglando de a poco y que se pusieron al día con los impuestos y servicios.

Que la ocupación irregular se ha mantenido por años, tal es así que algunas citaciones la han recibido algún integrante del grupo familiar del ocupante, incluso en una primera inspección realizada en el año 2018 se constata que efectivamente el Sr. Vázquez habita ahí con su numeroso grupo familiar.

Que no solamente había irregularidad en la ocupación sino también en el pago de las cuotas del crédito, por ello, se lo había intimado al Sr. Luna a que subsanara tales anomalías, sin que se haya presentado por sí o por intermedio de su apoderada.



Que en el orden 19 obra intervención de la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial, en el cual se señala que el recurso en análisis ha sido interpuesto en legal tiempo y forma, según las constancias obrantes en los antecedentes adjuntos.

Que la recurrente vuelve a reiterar los argumentos que vertiera en oportunidad de interponer Recurso de Revocatoria, los que fueron respondidos por la autoridad competente (Directorio).

Que además, la citada área legal señala que de la vista de las actuaciones se observa que durante toda la tramitación administrativa, el Instituto sustentó todo el accionar del organismo a lo establecido en su normativa especial y general, no resultando ilegítimo su obrar como pretende manifestar la recurrente.

Que el Artículo 26 inciso b del Decreto N° 868/77 establece la facultad del Instituto para dejar sin efecto la adjudicación por su sola voluntad unilateral cuando el adjudicatario no habite la vivienda, situación que fue constatada ampliamente por la autoridad administrativa en cada inspección al inmueble. Mientras que el Artículo 37 inciso 2, del mencionado decreto faculta al Instituto Provincial de la Vivienda a resolver unilateralmente las adjudicaciones ante la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas, también situación ampliamente probada en autos por lo que el Honorable Directorio, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 4.203, procedió a desadjudicar la vivienda sobre la base de la normativa citada por lo que no se observa ilegitimidad alguna en dicho proceder.

Que tampoco la impugnante aclara cuál a su entender sería la falta de fundamentación suficiente del acto administrativo alegada como agravio, más aún cuando se observa que tanto el acto de desadjudicación como el rechazo a su recurso mal denominado se encuentran debidamente fundados, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 45 y cc. de la Ley N° 9003.

Que asimismo abona la decisión, la situación administrativa de hecho que surge de los antecedentes adjuntos al existir prueba de sobra de que el reclamante no habitaba el inmueble sin una causa legal debidamente acreditada (ver páginas 75/76 y 152 del expte.), como así tampoco presentación resuelta por la administración, ni pago de las cuotas por parte del adjudicatario, tal como surge del informe de Mesa Gral. de Entradas (ver páginas 73/78 del expte).

Que el acto administrativo atacado, a criterio de la Dirección de Asuntos Jurídicos en su dictamen del orden 19, satisface todos los requisitos relativos al objeto, competencia, voluntad y forma exigidos por la ley de procedimientos administrativos, lo que en definitiva lo hace legítimo y dictado por la autoridad administrativa competente al considerarlo oportuno y conveniente.

Que en ningún caso la desestimación del reclamo ha sido arbitraria, dado que no ha dependido de un capricho o una voluntad viciada del funcionario competente, sino ha sido el resultado de una apreciación lógica y fundada de los hechos con lo previsto en la normativa vigente respecto de la situación del reclamante.

Que asimismo en todo el trámite administrativo se ha dado cumplimiento a la aplicación irrestricta del principio del debido proceso, el del debido ejercicio de la competencia y el respeto a los principios que rigen la actividad del organismo público.



Que en base a lo expuesto, la mencionada área legal entiende que, se trata de un acto administrativo regular y legítimo que ha adquirido estabilidad y no podrá ser revocado en sede administrativa.

Que en el orden 24 obra intervención de Asesoría de Gobierno, señalando que no cabe hacer lugar al recurso de alzada interpuesto, teniendo en cuenta a nivel normativo los Artículos 26 y 37 del Decreto N° 868/77 y lo señalado por el Máximo Tribunal que ha indicado que “Corresponde confirmar la desadjudicación de una vivienda social ante los diversos incumplimientos del adjudicatario y su grupo familiar, en tanto se dejaron de pagar acumuladas cuotas del crédito del IPV, no se avisó del fallecimiento del adjudicatario, ni de la cesión del uso de la vivienda mediante su entrega a terceras personas mediante contrato de alquiler”.

Que, en primer lugar, a nivel normativo, corresponde estar a lo dispuesto por las normas citadas precedentemente, las cuales resultan de aplicación directa al caso.

Que, en segundo lugar, a nivel fáctico, corresponde señalar que en autos no existe controversia alguna respecto que el recurrente ha dejado de habitar la vivienda familiar desde hace varios años. Tal extremo surge con claridad de las constancias incorporadas al expediente, sin que medie prueba idónea que permita desvirtuar dicha circunstancia, la cual, por el contrario, se presenta como un hecho reconocido.

Que en igual sentido, tampoco se encuentra discutido que el recurrente ha incumplido de manera sostenida con sus obligaciones de pago.

Que en definitiva, los hechos relevantes del caso se encuentran claramente establecidos y no han sido objeto de controversia: el recurrente no habita la vivienda desde hace años y, a su vez, ha incumplido con sus obligaciones de pago. Esta realidad fáctica, acreditada en autos, encuadra de manera directa en los supuestos previstos por la normativa aplicable.

Que, en tercer lugar, la interpretación que propone la recurrente no logra conmover en modo alguno los fundamentos de la decisión impugnada, en tanto se apoya en afirmaciones dogmáticas, subjetivas y carentes de sustento suficiente en las constancias objetivas de la causa.

Que en rigor, su planteo no demuestra la existencia de un error en la aplicación de la normativa ni acredita una valoración irrazonable de los antecedentes, sino que exterioriza una mera discrepancia con la solución adoptada por la Administración.

Que así las cosas, la recurrente intenta desplazar la operatividad de normas claras y directamente aplicables mediante una lectura construida desde su conveniencia, prescindiendo de los extremos efectivamente comprobados en el expediente.

Que tampoco puede admitirse que el principio de razonabilidad opere como una herramienta para eludir la ley o vaciar de contenido una potestad administrativa expresamente conferida por el ordenamiento.

Que la razonabilidad no está prevista para autorizar excepciones no contempladas normativamente, ni para sustituir el criterio legal por apreciaciones individuales o valoraciones emocionales del administrado. Su función consiste, por el contrario, en controlar que la actuación



estatal guarde adecuada relación con los hechos, con la finalidad perseguida y con el marco jurídico aplicable, no en desactivar la consecuencia jurídica prevista por la norma cuando sus presupuestos han quedado acreditados.

Que finalmente y, en cuarto lugar, la resolución impugnada supera adecuadamente un test de razonabilidad.

Que en primer término, persigue una finalidad legítima, cual es asegurar el correcto destino social de las viviendas adjudicadas por el IPV, garantizando que las mismas sean efectivamente habitadas por sus adjudicatarios y que el régimen de adjudicación no sea desnaturalizado por incumplimientos prolongados o por ocupaciones ajenas al marco legal previsto.

Que en segundo término, la medida adoptada resulta idónea y adecuada para la consecución de ese fin, pues la desadjudicación constituye una respuesta directamente vinculada con los incumplimientos constatados por la Administración. No se advierte aquí una decisión caprichosa, sino la aplicación de una consecuencia contemplada por el régimen normativo.

Que en tercer término, la decisión también satisface la exigencia de proporcionalidad en sentido estricto, ya que no se evidencia un sacrificio irrazonable o desmedido impuesto al recurrente, sino la consecuencia jurídica lógica derivada de incumplimientos (prolongados, por cierto) respecto de obligaciones esenciales del régimen de adjudicación.

Que finalmente, y considerando que el recurso de alzada deducido no logra rebatir los fundamentos normativos ni técnicos que sustentan la resolución impugnada, corresponde recomendar su rechazo en lo sustancial. En consecuencia, Asesoría de Gobierno entiende que cabe admitir formalmente y rechazar sustancialmente el recurso articulado.

Por lo expuesto, teniendo en cuenta lo dispuesto por los Artículos N° 150, 183 y 184 de la Ley N° 9003, Artículos 26 y 37 del Decreto N° 868/77, lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial y por Asesoría de Gobierno,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1° – Acéptese en lo formal y rechácese en lo sustancial, por los motivos expuestos en los considerandos del presente decreto, el Recurso de Alzada obrante en el orden 2 del EX-2025-09949211-GDEMZA-CCC, interpuesto por la Señora NORMA NÉLIDA ROMERO, D.N.I. N° 10.352.436, Apoderada del Señor PEDRO RAFAEL LUNA – D.N.I. N° 6.574.141, contra la Resolución N° 881/2025 emitida en fecha 22 de julio de 2025 por el Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda.

Artículo 2° – Notifíquese la presente norma legal al recurrente, conforme lo dispuesto por el Artículo 150 de la Ley N° 9003. Hágase saber que dicho acto agota la instancia administrativa, que la acción disponible para su impugnación en Sede Judicial es la acción procesal administrativa prevista en la Ley N° 3918 y la misma deberá promoverse dentro del plazo de 30



días corridos, el que comenzará a regir desde el día siguiente al de la notificación de dicha decisión administrativa (Artículo 20 de la Ley N° 3918).

Artículo 3º - Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

LIC. ALFREDO V. CORNEJO

ABG. NATALIO L. MEMA RODRIGUEZ

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
01/09/2026	32667