



**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
TERRITORIAL**
Decreto N° 1665

MENDOZA 13 DE AGOSTO DE 2026

VISTO el EX-2026-00007461-GDEMZA-CCC, en el cual obra el Recurso de Alzada interpuesto por el Señor ENZO TEJADA, D.N.I. N° 39.677.050, contra la Resolución N° 1603/2025 emitida en fecha 26 de noviembre de 2025 por el Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda; y

CONSIDERANDO:

Que por la citada norma legal se rechaza el reclamo administrativo interpuesto por el recurrente, relacionado con la recepción y evaluación de la documentación correspondiente al programa IPV MI CASA, Emprendimiento Río Diamante IV, al cual había accedido mediante sorteo, quedando excluido por la falta de presentación en tiempo y forma de la documentación exigida.

Que en el orden 2 obra el recurso de alzada mediante el cual el administrado solicita la revocación del acto impugnado por considerarlo arbitrario, infundado y contrario a derecho.

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos dictamina que el recurso ha sido interpuesto en tiempo y forma, conforme lo dispuesto por el Artículo 184 de la Ley N° 9003, correspondiendo su admisión formal.

Que en cuanto al fondo de la cuestión, el recurrente sostiene que la resolución impugnada vulnera el procedimiento previsto en la normativa aplicable (Artículo 32 de la Resolución N° 828/21) al no habersele otorgado un plazo adicional para subsanar la falta de presentación de la documentación requerida.

Que el Artículo 32 de la citada norma establece “PRESELECCIÓN POR PARTE DE IPV: En caso que resulte necesario, se repetirá el procedimiento de selección de postulantes por sorteo, hasta que se complete el número necesario de postulantes conforme a lo establecido en el artículo donde se indica el primer sorteo.”

Que atento al principio del informalismo a favor del administrado la Dirección de Asuntos Jurídicos en el orden 11, entiende que el mismo ha querido citar al Artículo 31 de la Resolución N° 828/21 la cual establece lo siguiente: “REQUERIMIENTOS DE DOCUMENTACIÓN: A partir del cumplimiento por parte del postulante preseleccionado de todos los requisitos necesarios para la participación en el programa se procederá a evaluar la documentación. Si del proceso de evaluación resultaran observaciones, se otorgará un nuevo plazo para que el postulante los cumpla. Vencidos estos plazos y no habiendo cumplido con todos los requisitos, quedará anulada la preselección.”

Que conforme la norma citada y las constancias de autos al administrado no le cabe el otorgamiento de un nuevo plazo para el cumplimiento de las observaciones comprendidas por la norma, ya que al Sr. Tejada no se le realizaron observaciones a su documentación porque él mismo nunca presentó la documentación.



Que, Asesoría de Gobierno en el orden 16 considera que las decisiones adoptadas por el Instituto Provincial de la Vivienda, en el marco de este procedimiento lucen acordes a la reglamentación, aunque excesivamente rigurosas en su alcance y contenido, atendiendo al tipo de procedimiento de que se trata, la importancia de los intereses y derechos involucrados en el proceso y las particularidades de los administrados que participan del mismo.

Que el recurrente debía cumplir con la presentación de la documentación económico-social-financiera que avalara su postulación. Sin embargo, tal obligación presentaba una particularidad: la presentación de esa documentación dependía de la voluntad del citado Instituto, que debía requerirla en un plazo fijado. Es decir, y esto es relevante, el postulante no podía presentarla anticipadamente, debiendo esperar a la fecha que le indicara el Instituto Provincial de la Vivienda. Tal documentación, una vez presentada, sería evaluada, y de ser aprobada, se avanzaría en el proceso dirigido a la adjudicación (art. 31 y sig. de la citada normativa).

Que, en el marco de tales condiciones, el Sr. Tejada contaba, claramente, con un interés jurídicamente protegido de que ese proceso se desarrollara con normalidad, de acuerdo a las previsiones contenidas en la reglamentación que regulaban su desarrollo y con todas las consecuencias que de ello se derivan. Entre otras, la de reclamar o impugnar cualquier decisión que implicara un apartamiento de tales previsiones.

Que el Señor Tejada contaba con la posibilidad de denunciar/reclamar su derecho a presentar la documentación que le permitiera avanzar hacia la adjudicación. Señala en sus presentaciones, que así lo hizo, presentándose en el Instituto Provincial de la Vivienda a principios de febrero de 2024, y luego en el mes de mayo del mismo año, oportunidad ésta última que dio origen a una nota solicitando la aceptación de la documentación, rechazada mediante correo electrónico emitido por el agente Nahuel Ferrareis, y que fue reproducida mediante reclamo formal, tramitado por expediente EX-2025-05434244-GDEMZA-IPV, el que culmina con la Resolución N° 1603/25, que le es notificada y que da origen al recurso que nos ocupa.

Que, el accionar del IPV, si bien se encuentra dentro de los “límites” que le marca la reglamentación del concurso, constituye un ejercicio “excesivamente riguroso” de las atribuciones discrecionales que le otorga la misma.

Que luego de un año y dos meses de notificada la preselección, fuera del plazo prefijado por el propio IPV, y por medio de un sistema de notificación sumamente inseguro para aquellos que no están habituados a interactuar con el mismo de manera cotidiana, otorga un plazo ínfimo de 5 días corridos (que en la práctica terminan siendo 3 días hábiles) para presentar una documentación de la cual depende la continuidad en un procedimiento de semejante importancia, cual es el acceso a una vivienda.

Que, por las particularidades del caso, y el espíritu de la norma que regula el procedimiento, aparece como razonable interpretar que la posibilidad de subsanación prevista para los casos de documentación incompleta o irregular (art. 31 de la Resolución N° 828/21), puede hacerse extensiva también al caso de “no presentación”, puesto que no se encuentra taxativamente determinado que la falta de presentación no pueda ser suplida. Ello por un principio de informalismo a favor del administrado y para facilitar la participación de personas que podrían encontrarse comprendidas en las previsiones del Artículo 1, apartado III de la Ley N° 9003 (personas en condiciones de vulnerabilidad).



Que se puntualiza en los dictámenes que dan sustento a la resolución recurrida que la reglamentación no establece un plazo mínimo, fijando únicamente un plazo máximo de QUINCE DÍAS CORRIDOS, y que, por ende, el plazo establecido se ajusta a derecho.

Que sin embargo, Asesoría de Gobierno sostiene que el espíritu de la normativa es otro, procurando facilitar la participación de los postulantes sorteados, y no interponer en su camino exigencias y obstáculos que concluyen dejándolo fuera del procedimiento y privándolos del acceso a la vivienda. Prueba de ello es que la normativa permite incluso suplir las observaciones que surjan de la documentación mediante emplazamiento. Luego, fijar un plazo de CINCO (5) DÍAS CORRIDOS, y notificar el inicio de ese plazo un día viernes, reduciendo el mismo a TRES DÍAS, resulta contradictorio con los principios que rigen el procedimiento.

Que, en consideración a la reglamentación razonable y las restricciones legítimas a que están sujetos los derechos, el principio pro homine, es el criterio hermenéutico según el cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos e, inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes. La aplicación de este principio impone no extender el campo de las restricciones más allá de lo permitido.

Que en el caso, la conducta desplegada por el IPV no parece ajustarse a tales principios, y desde este punto de vista, estaría contraviniendo los postulados contenidos en el Artículo 1 Apartado II de la L.P.A., especialmente teniendo en cuenta que el emplazamiento fue formulado más de un año después del sorteo (no se trata de un procedimiento secuencial e inmediato, en el cual el interesado se mantiene atento a las instancias que se van cumpliendo), sin previas comunicaciones, a través de un medio sumamente inseguro en cuanto a lo fehaciente de la notificación, y por un ínfimo plazo para cumplir exigencias que luego pueden ser subsanadas. Y más grave aún, fuera del plazo que había fijado la propia Administración.

Que, sin embargo, existe un óbice a tal conclusión, y es el tiempo que transcurrió entre el vencimiento del plazo fijado por el Instituto Provincial de la Vivienda para presentar tal documentación y la fecha en que el recurrente, de manera fehaciente, impulsó la presentación de la misma.

Que en efecto, la posibilidad de “revisión” de la situación jurídica en conflicto está directamente vinculada con el tiempo en el cual se formuló el reclamo, resultando preciso determinar si tal “reclamo” o “impugnación” resulta “temporaria” en relación a las particularidades del caso, conforme lo dispuesto por el Artículo 173, ap. II, inc. a) de la Ley de Procedimiento Administrativo, atendiendo al principio de seguridad jurídica consagrado como límite para la aplicación de tal instituto.

Que traspolando tales previsiones al presente caso, resulta que el Sr. Tejada, a pesar de saber que el plazo para presentar documentación estaba vencido y que la notificación se practicaría a través de un correo electrónico, demostró cierta negligencia en la protección de sus derechos, puesto que demoró más de cinco meses después de vencido el plazo original fijado por el IPV para realizar una presentación fehaciente requiriendo el análisis de su documentación.

Que, aún considerando que el plazo de presentación de la documentación fijado por el IPV era “irrazonable”, y que debía ser ampliado al máximo fijado por la norma (15 días corridos), es claro que existió desidia del recurrente en el ejercicio de sus derechos. Adviértase que el recurrente



manifiesta haber concurrido al IPV a principios del mes de febrero de 2024, y que la notificación ocurrió a fines del citado mes. Sin embargo, recién en mayo de ese año, es decir, tres meses después de realizada esa gestión informal, retoma el tema y procura informarse sobre la situación, lapso demasiado extenso para omitir consultar y realizar las presentaciones pertinentes, operándose una especie de “abandono del derecho”. Preciso es recordar, en este sentido, que no se trata de un derecho a tramitar y reconocer con carácter exclusivo, sino de un procedimiento en el cual intervienen muchos interesados, y que exige armonizar los derechos del ciudadano con el cumplimiento de plazos razonables que protejan los derechos de todos los interesados.

Que en definitiva, en el caso el reclamo formulado por el Sr. Tejada y que da lugar a la resolución impugnada, resulta excedido de pautas razonables para quien desea ejercer un derecho, resultando que admitir el mismo implica ir en contra de la seguridad jurídica y afectar derechos de terceros (véase informe de fecha 26 de junio del expediente agregado en Orden 7, que indica la existencia de un suplente que ocupó el lugar del Sr. Tejada).

Que en definitiva y a pesar de considerar que la exclusión del Sr. Tejada resulta cuestionable, la impugnación de la misma y su eventual revisión se encuentran obstaculizadas por el tiempo transcurrido y por el derecho de terceros, a lo señalado se adiciona que en el caso corresponde valorar las limitaciones que implica la naturaleza del recurso en trato, por tratarse de una decisión adoptada por un ente descentralizado.

Que, por lo anteriormente expuesto, Asesoría de Gobierno considera que corresponde admitir formalmente y rechazar en lo sustancial la impugnación efectuada, confirmando la decisión adoptada por el Instituto Provincial de la Vivienda.

Por lo expuesto, teniendo en cuenta lo dispuesto por los Artículos N° 150, 183 y 184 de la Ley N° 9003 y 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

D E C R E T A :

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-2026-00007461-GDEMZA-CCC, interpuesto por el Señor ENZO TEJADA, D.N.I. N° 39.677.050, contra la Resolución N° 1603/2025 emitida en fecha 26 de noviembre de 2025 por el Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda.

Artículo 2° – Notifíquese la presente al recurrente conforme a lo dispuesto por el Artículo 150 de la Ley N° 9003. Hágase saber que el presente acto agota la instancia administrativa y habilita la vía judicial mediante la acción procesal administrativa prevista en el artículo 1° y concordantes de la Ley N° 3918, la que deberá interponerse dentro del plazo de treinta (30) días corridos contados a partir del día siguiente al de su notificación.



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
03/09/2026	32669