



Provincia de Santa Fe  
Defensoría del Pueblo

RESOLUCION N° 120  
SANTA FE, 10 JUL 2015

VISTO:

La presentación efectuada y que tramita por Expediente N° 01004-101818/14;  
y

CONSIDERANDO:

Que el peticionante [REDACTED] – DNI N° [REDACTED] -resultó adjudicatario para la construcción por el sistema de Ejecución por Administración por parte de la Comuna de Sauce Viejo, de la obra denominada “Construcción 1 Vivienda Individual VC (3D) – Lote Propio – [REDACTED] – SAUCE VIEJO – DPTO. LA CAPITAL”, conforme lo detalla la Resolución N° 3171 de fecha 10/09/12 de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo en documental aportada por el requirente;

Que en el Artículo 1° de la mencionada Resolución se estableció como plazo de obra el de doce (12) meses según lo indicado en los “Anexos I y II -Planilla de Terminaciones del Prototipo VC”, situación de la que se agravia, habida cuenta que al momento de radicación de la queja *in exámine* la obra se encontraba sin iniciarse por motivos ajenos al adjudicatario;

Que acompañó documentación respaldatoria que acredita los hechos denunciados y el reclamo realizado ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo sin que se le haya informado formalmente los motivos de la demora en iniciar la obra mencionada ni el plazo estimativo de entrega de la unidad habitacional adjudicada;

Que por tal motivo, y en cumplimiento del protocolo de instrucción de las quejas, se remitió el Oficio N° 24379 de fecha 12/03/14 y su ulterior reiteración mediante Oficio N° 24530 de fecha 19/05/14 al Director Provincial de Vivienda y Urbanismo -Arq. Pablo Hernán Abalos- exponiendo la problemática expuesta y solicitando la intervención correspondiente;

Que en fecha 21/05/14 el Sub-Director Provincial de Vivienda y Urbanismo -Lucas Crivelli- contestó afirmando que: “Al respecto, conforme lo actuado por



*Provincia de Santa Fe*  
Defensoría del Pueblo

la Dirección General de Asuntos Jurídicos y cumplimentando lo solicitado, la Inspección de Obras de la Subdirección General de Construcciones de esta Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo desarrolla una cronología de los hechos tratando de esclarecer la situación: 1- El contrato de obra se firmó el 28 de Noviembre de 2013 (se adjunta copia del mismo), rubricado por el Presidente de la Comuna señor Uliambre, Pedro (que en ese momento se encontraba en los últimos días del cargo). 2- El expediente llega al Área de Construcciones y se designa la inspección el 16 de Diciembre de 2013 (de la que se adjunta copia), con la posibilidad de dar inicio los primeros días de Enero de 2014. 3- Habiendo asumido las nuevas autoridades y no teniendo un responsable técnico en esa fecha, solicitan en forma verbal unos días para iniciar la obra. 4- En Febrero, ya teniendo un responsable técnico (Arquitecto Adrián Slavner) se realiza una reunión entre las autoridades comunales, personal técnico de la comuna y los adjudicatarios (a la cual la Inspección no pudo concurrir) aunque se transmitió a dicha Inspección el resultado de la reunión en forma verbal, la decisión de los adjudicatarios de los Planes N° 7212 y 7158 era proceder a renunciar, advirtiendo a las autoridades que debían presentar en forma fehaciente tal dicho. 5- Finalmente se adjunta copia del acta realizada entre autoridades comunales y personal de este Organismo en la cual se describen los hechos, los cuales están rubricados por las autoridades comunales y dicha Inspección, en la misma se intima a rectificar o ratificar la decisión en un tiempo perentorio de 7 (siete) días”;

Que ello fue notificado al presentante conforme obra en autos;

Que en fecha 14/07/14 el requirente manifestó al profesional instructor de su queja, su voluntad expresa de continuar con las gestiones incoadas por ante la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, en razón de encontrarse subsistentes los motivos que generaran su presentación por ante la Defensoría del Pueblo;

Que en mérito a ello, en fecha 07/08/14 se remitió el Oficio N° 24784 al Director Provincial de Vivienda y Urbanismo -Arq. Pablo Hernán Abalos- a través del cual se le solicitó información respecto a la fecha de iniciación de la obra prevista por la Resolución N° 3171/12, en razón que el requirente no había presentado renuncia alguna a la



Provincia de Santa Fe  
Defensoría del Pueblo

adjudicación y, lo que resulta más gravoso, había constituido un Mutuo con Garantía Hipotecaria a favor de la DPV y U en fecha 22/10/12 mediante Escritura N° 87 pasada por ante la Ena. Mirta [REDACTED] (Registro Notarial N° [REDACTED]);

Que atento el tiempo transcurrido sin que se verifique respuesta a dicho requerimiento, en fecha 11/11/14 se procedió a reiterar el mismo mediante Oficio N° 28649 dirigido al precitado funcionario provincial;

Que en fecha 20/02/14 se concretó una reunión entre funcionarios de este organismo y el Dr. Jorge Izaguirre en representación de la DPV y U, en la que éste último se comprometió a citar al adjudicatario requirente y a las autoridades comunales para resolver el conflicto;

Que a tenor de lo afirmado por el ciudadano [REDACTED] nunca se le notificó citación alguna ni se formalizó reunión a los fines descriptos, y que al día 07/05/15 las obras correspondientes a su vivienda, no comenzaron a ejecutarse;

Que es el Estado quien debe, inexorablemente, canalizar todos sus recursos humanos para garantizar la observancia de los plazos de ejecución y entrega de las unidades habitacionales, evitando la burocracia administrativa y remediando los perjuicios ocasionados a los ciudadanos adjudicatarios de bienes socialmente tan sensibles como lo son las viviendas familiares;

Que, asimismo, debe ponerse de resalto que la falta de respuesta por parte del funcionario requerido se encuadra no sólo en lo dispuesto en el artículo 39° de la Ley 10396: *“Los informes o documentos previstos en el inciso a) del artículo anterior, deberán ser remitidos en un plazo máximo de quince días a partir de que se soliciten. Este plazo puede ser ampliado cuando concurren circunstancias que a juicio del Defensor del Pueblo así lo aconsejen”*; sino en el deber de colaboración establecido por el artículo 48° de la Ley 10396: *“Todos los organismos públicos estarán obligados a prestar colaboración, con carácter preferente, a la Defensoría del Pueblo en investigaciones e inspecciones”*, y activando de este modo lo detallado por el artículo 50° de la ley antedicha: *“La negativa o*



Provincia de Santa Fe

Defensoría del Pueblo

*negligencia del funcionario o de sus superiores responsables con respecto a lo establecido en el artículo 39, podrá ser considerado por el Defensor del Pueblo como entorpecedora de sus funciones, haciéndola pública de inmediato y destacando esta circunstancia en su informe ordinario o extraordinario, en su caso, a la Sesión Conjunta de ambas Cámaras”;*

Que en mérito a ello, y en cumplimiento de las funciones de protección de los derechos e intereses de los individuos y de la comunidad, resulta necesario efectuar recomendaciones en el marco de lo normado por la Ley N° 10.396;

Que, la presente gestión se encuadra en lo establecido en la Resolución N° 132/14 (D.P.) de fecha 22 de abril de 2014, que dispone la suscripción en forma conjunta por la Defensora Provincial de Niñas, Niños y Adolescentes -Dra. ANALIA ISABEL COLOMBO y el Defensor del Pueblo Adjunto - Zona Norte -Dr. LUCIANO LEIVA- de las Resoluciones que emita la Defensoría del Pueblo de la Provincia de Santa Fe, hasta tanto se designe Defensor del Pueblo titular;

POR ELLO;

LA DEFENSORA PROVINCIAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES Y

EL DEFENSOR DEL PUEBLO ADJUNTO – ZONA NORTE

RESUELVEN:

ARTICULO 1°: Recomendar al Secretario de Hábitat de la Provincia de Santa Fe disponga las medidas de su competencia a los fines de proceder a la inmediata iniciación de la construcción de la unidad habitacional que fuera adjudicada al ciudadano Eugenio Berthoud y constitutiva del Plan denominado “Construcción 1 Vivienda Individual VC (3D) – Lote Propio – PLAN N° 7212 – SAUCE VIEJO – DPTO. LA CAPITAL”, en mérito a los argumentos expuestos en los Considerandos de la presente resolución.-



*Provincia de Santa Fe*

Defensoría del Pueblo

ARTICULO 2º: Notificar la presente resolución al señor Secretario de Hábitat de la Provincia de Santa Fe -Lic. Gustavo Federico Leone-, al señor Director Provincial de Vivienda y Urbanismo -Arq. Pablo Hernán Abalos- y al requirente.-

ARTICULO 3º: Regístrese, comuníquese y archívese.-

**Dra. ANALÍA I. COLOMBO**  
DEFENSORA PROV. DE NIÑAS,  
NIÑOS Y ADOLESCENTES  
A/C DEFENSORÍA DEL PUEBLO  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**LUCIANO LEIVA**  
DEFENSOR DEL PUEBLO ADJUNTO  
ZONA NORTE  
A/C DEFENSORÍA DEL PUEBLO  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE