



**Provincia del Neuquén**  
2024

**Número:**

**Referencia:** EX-2024-00974040- -NEU-SGRAL - RECURSO - IRIS CECILIA DÍAZ

---

**VISTO:**

El expediente electrónico EX-2024-00974040- -NEU-SGRAL mediante el cual la señora **IRIS CECILIA DÍAZ** interpuso recurso administrativo y los expedientes electrónicos asociados EX-2023-02253415- -NEU-DYAL#SGSP y EX-2024-00014513- -NEU-LEGAL#IPVU; y

**CONSIDERANDO:**

Que el 13 de mayo de 2024 la señora Iris Cecilia Díaz, mediante apoderado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén contra las Resoluciones N° 1884/23, N° 3541/23 y RESOL-2024-190-E-NEU-IPVU del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (en adelante IPVU), mediante las cuales se resolvió, respectivamente, elevar las actuaciones a los fines de declarar la lesividad a los intereses públicos por razones de ilegitimidad de la Resolución N° 161/22 del IPVU (la cual declaró la caducidad de la adjudicación conferida mediante Decreto N° 871/73 a favor de la señora Rosalía Ortiz viuda de Rojas y adjudicó en venta a la señora Díaz) y se rechazaron las impugnaciones administrativas de la requirente;

Que surge de los antecedentes que el 29 de octubre de 2014 la señora Díaz expresó mediante una presentación realizada ante el IPVU que *“Desde hace 4 años que vivo con mis hijos de 8 y 6 años en (...) casa del IPVU, la cual quisiera regularizar su situación, me fue alquilada por el hijo de la dueña, Rojas José (...) comencé hacer refacciones en la casa, con la promesa de parte de Rojas de descontar mensualmente y recuperar lo invertido por mí, cosa que no fue así ya que al mes siguiente de mudarme comenzó a aumentarme el alquiler (...). En ningún momento me hizo un contrato de alquiler. (...) Le agradecería evalúe en forma urgente el problema presentado ya que me pide desalojar en el mes de Enero y necesitamos UNA VIVIENDA DIGNA.”*;

Que el 30 de marzo de 2015 el Departamento de Escrituras del IPVU indicó que la unidad habitacional identificada como Lote 6, Manzana G del Barrio El Progreso de la ciudad de Neuquén no se encontraba escriturada, conforme surgía del informe de la Dirección de Mensura;

Que el 04 de julio de 2016 se realizó una constatación en la vivienda en cuestión en cuyo marco se emitió un acta de la cual surge que la señora Díaz vivía allí con sus hijos, *“...alquila (Rojas José)...”* y que se realiza acta acuerdo de pagos en concepto de uso de la vivienda. Asimismo, surge análoga situación de acta de constatación emitida el 18 de enero de 2018;

Que por Resolución N° 161/22 del 08 de febrero de 2022 el IPVU declaró la caducidad de la adjudicación

conferida mediante Decreto N° 871/73 a favor de la señora Rosalía Ortiz, “DNI N° 9.731.923”, viuda de Rojas, de la unidad habitacional identificada como Manzana G, Lote 6, Casa 168, Nomenclatura Catastral 09-20-069-8573-0000, y adjudicó en venta dicha unidad habitacional a la señora Díaz;

Que luego se agregó a las actuaciones certificado de refinanciación de deuda del 18 de abril de 2022 suscripto por la señora Díaz y posteriormente constancia de pago. Asimismo, consta en el expediente folio parcelario del que se desprende como titular con escritura a la señora “...Ortiz, Rosa. Libreta Cívica 9.731.923...” y ficha de vivienda del IPVU de la que surge que el inmueble en cuestión no tenía escritura;

Que el 02 de mayo de 2022 la Dirección de Agrimensura del IPVU informó que según datos obrantes en la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial figuraba “Titular de Dominio: Ortiz, Rosa”;

Que por Disposición N° 433/22 del 18 de mayo de 2022 la Dirección Provincial de Recupero Financiero del IPVU dispuso dar por cancelada la financiación correspondiente a la vivienda adjudicada a la señora Díaz;

Que el 29 de julio de 2022 Registro de la Propiedad Inmueble emitió constancia de la cual se extrae la titularidad de dominio a nombre de Rosa Ortiz, “LC. 9.731.923”, mediante escritura del 15 de enero de 1987;

Que el 15 de septiembre de 2022 la Dirección Provincial de Asuntos Legales y Despacho del IPVU indicó la remisión a la Dirección de Mensuras y luego a la Dirección de Regularización Habitacional a los fines de continuar con el trámite pertinente;

Que el 21 de octubre de 2022 se presentó el señor José Sebastián Rojas, en su carácter de hijo de la señora Rosa Ortiz. En dicha oportunidad acompañó Escritura N° 33 del 15 de enero de 1987, de la que se extrae “... por Expediente número 2714-19284/217/84, del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de esta Provincia, tramitó la escrituración de los inmuebles del conjunto habitacional denominado “Barrio El Progreso” (...) habiéndose dispuesto mediante Resolución 00488/86 emanada del Organismo citado, (...) la escrituración en favor de las personas y en las condiciones que establecen en el anexo de la misma, entre las que se encuentra como adjudicataria del lote “seis” de la manzana “G” a Rosa Ortiz(...). Y el señor Presidente continúa diciendo: Que en cumplimiento a lo dispuesto, VENDE a Rosa Ortiz, un inmueble con todo lo edificado (...) El señor Presidente transfiere a Rosa Ortiz, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo vendido había y tenía su representado...”;

Que el 22 de mayo de 2023 la señora Díaz solicitó se le otorgue la posibilidad de escriturar y obtener la titularidad de la vivienda en cuestión;

Que el 2 de junio de 2023 la Dirección Provincial de Asuntos Legales y Despacho del IPVU emitió dictamen en el cual expresó: “... es necesario destacar que mediante Resolución 161/2022 se procedió a declarar la caducidad de la adjudicación (...) Asimismo, (...) se procedió a adjudicar en venta (...) a favor de la Sra. Iris Cecilia Díaz (...). La Resolución 161/22 fue notificada a la Sra. Díaz el día 24 de febrero del año 2022. Luego, en fecha 22 de abril del año 2022, se publicaron edictos en el boletín oficial y en el diario LM Neuquén (...) Asimismo, se debe decir que a través de la Disposición N° 433/2022 (...) se dio por cancelada la financiación correspondiente a la vivienda indicada.”;

Que continúa: “Sin embargo, de la copia de matrícula (...) surge que el inmueble anteriormente señalado es de titularidad registral la Sra. Rosa Ortiz (...) desde el día 06 de marzo del año 1987, motivo por el cual fue imposible continuar con el trámite de escrituración. Luego, mediante presentación realizada en fecha 21 de octubre de 2022 se presenta el Sr. José Sebastián Rojas (...) con el objeto de interponer reclamo administrativo por los daños y perjuicios que le produce la Resolución N° 161/2022 y Disposición N° 433/2022 y todo acto administrativo relacionado con el cual se atente contra la titularidad dominial de su madre. Asimismo, requiere se proceda a anular las actuaciones por ser nulas de nulidad absoluta.”;

Que asimismo sostuvo: “En fundamento de su petición, el presentante relata que la financiación de la

*vivienda fue cancela en fecha 01 de septiembre del año 1977 y que en fecha 15 de enero del año 1987 se instrumentó la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto de las presentes actuaciones. Señala que el inmueble se inscribió registralmente a favor de la Sra. Ortiz bajo la Matrícula N° 25.487. En consecuencia, manifiesta que el Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo no es más titular dominial de la vivienda, no es más acreedor y por ende no tiene facultades sobre él. Es decir, que el presentante alega que la adjudicación del inmueble a un tercero por parte del IPVU afecta el derecho de propiedad de su madre (...) La copia de la mencionada escritura es coincidente con la copia de matrícula que adjunta la Dirección General de Escrituras a fs. 23 (...) Cabe destacar que el derecho afectado se encuentra reconocido en el artículo 24 de la Constitución de la provincia de Neuquén (...) Asimismo, el derecho de propiedad es reconocido por el artículo 17 de la Constitución Nacional (...) El artículo 55° inc. d) de la Ley N° 1284 estipula que “Los caracteres jurídicos esenciales del acto administrativo regular son: ...d) Estabilidad: Es la prohibición de revocación en sede administrativa de los actos que crean, reconocen o declaran un derecho subjetivo, una vez que han sido notificados al interesado, salvo que se extinga o altere el acto en beneficio del interesado.”;*

*Que finalizó: “Es decir, una vez que el acto administrativo es notificado a la parte interesada, no podrá ser revocado por una decisión unilateral de la Administración en su propia sede. El poder administrador debe acudir al procedimiento previsto en el art. 13° de la Ley 1305, a efectos de demandar la anulación judicial que tramitará a través de la acción de lesividad. (...) Siendo así, resulta necesario elevar las presentes actuaciones al Poder Ejecutivo Provincial a los fines de que por donde corresponda proceda declarar el carácter lesivo de la Resolución N° 161/2022, como requisito previo a la interposición de la acción judicial...”;*

Que por Resolución N° 1884/23 del 07 de junio de 2023 el IPVU dispuso elevar las actuaciones al Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén a los fines de declarar la lesividad a los intereses públicos por razones de ilegitimidad de la Resolución N° 161/22 del IPVU. Ello fue notificado el 01 de septiembre de 2023 a la señora Díaz y el 21 de marzo de 2024 al señor Rojas;

Que el 19 de julio de 2023 la señora Díaz interpuso reclamo administrativo ante el IPVU solicitando que, en razón de haber cumplido con todos los requisitos impuestos, se proceda a la inmediata escrituración del inmueble ubicado en el Barrio El Progreso de la ciudad de Neuquén que le fuera adjudicado;

Que el 04 de octubre de 2023 la señora Díaz solicitó que “... se proceda a la individualización de los actos administrativos otorgados, considerando que más allá de la existencia de un vicio gravísimo del que adolece (...) la Resolución Nro. 0161/2022 en razón que la misma se encontraba fuera de las competencias del IPVU, dado que (...) obra escritura traslativa de dominio (...) en favor de la señora Sra. Rosalía ORTIZ, consideramos que por otro lado existe la voluntad administrativa perfecta del otorgamiento de una vivienda en favor de la Sra. Iris Cecilia DIAZ, ya que la misma cumple con todos los requisitos impuestos por el IPVU para ser adjudicataria de una vivienda.” Por ello, requirió que se separe el análisis, dejando libre de la acción de lesividad dicha adjudicación otorgada a su favor, por entender que sólo existió un error por parte de la Administración en el objeto del acto y no en la voluntad administrativa de la adjudicación;

Que por Resolución N° 3541/23 del 30 de noviembre de 2023 el IPVU rechazó el reclamo administrativo interpuesto por la señora Díaz. Ello fue notificado el 12 de diciembre de 2023;

Que el 04 de enero de 2024 la señora Díaz interpuso recurso administrativo contra las Resoluciones N° 1884/23 y N° 3541/23 del IPVU;

Que previo Dictamen DICTA-2024-170-E-NEU-LEGAL#IPVU de la Dirección Provincial de Asuntos Legales y Despacho, por Resolución RESOL-2024-190-E-NEU-IPVU del 25 de abril de 2024 el IPVU rechazó dicha impugnación, siendo ello notificado el 26 de abril de 2024;

Que el 13 de mayo de 2024 la señora Díaz interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo Provincial contra las Resoluciones N° 1884/23, N° 3541/23 y RESOL-2024-190-E-NEU-IPVU del IPVU, lo que originó el caso bajo análisis;

Que en su presentación mencionó que 2010 comenzó a ocupar el inmueble en cuestión junto a su pareja en calidad de tenedores (inquilinos), en virtud de un contrato de locación verbal celebrado con el señor Rojas. Adujo que el 29 de octubre de 2014, mediante una nota dirigida a presidencia del IPVU, solicitó el otorgamiento de una vivienda digna distinta a la que ocupaba;

Que mencionó que luego de reiteradas insistencias, el IPVU comenzó a requerirle distintos trámites a efectos de regularizar la vivienda de calle Galarza 2421, Manzana G, Lote 6, del Barrio El Progreso de la ciudad de Neuquén. Asimismo, relató que, luego de un pronto despacho, el referido organismo realizó dos visitas de inspección en la vivienda, los días 04 de julio de 2016 y el 18 de enero de 2018, labrando un acta acuerdo de pago con la ocupante, consistente en veinticuatro (24) cuotas, las que canceló íntegramente;

Que en su relato afirmó además que el 22 de julio de 2019 el IPVU la emplazó a regularizar los servicios retributivos municipales y el impuesto inmobiliario, los cuales se encontraban a nombre de la señora Ortiz. Expresó que canceladas aquellas obligaciones fiscales, el 17 de febrero de 2020 obtuvo el libre deuda municipal y el 13 de marzo de 2020 el correspondiente a Rentas, indicando que ambos comprobantes se presentaron al área de recupero financiero del IPVU;

Que señaló que el 08 de febrero de 2022 se otorgó el boleto de compraventa y que mediante Resolución N° 161/22 el IPVU desadjudicó la vivienda a la señora Ortiz y le adjudicó la vivienda. A su vez, expresó que canceló toda deuda con el IPVU el 19 de abril de 2022 y que a partir de ese momento instó el trámite de escrituración del inmueble;

Que expresó que al advertir que las actuaciones no registraban avance alguno y tras reiterados requerimientos, se le informó desde el IPVU que había un inconveniente en virtud de un reclamo administrativo interpuesto por el señor Rojas, por el cual peticionó la nulidad de la Resolución N° 161/22 mencionada, invocando que la vivienda se hallaba escriturada a nombre de su madre;

Que mencionó que en diciembre de 2022 se presentó un oficial de justicia a efectos de llevar a cabo una constatación del inmueble en el marco de una acción de desalojo incoada por el señor Rojas, lo que motivó un pedido de aclaratoria al IPVU respecto de la situación del inmueble que fue respondido mediante Resolución N° 1884/23 en la que se adujo un error incurrido al desadjudicar la vivienda a la señora Ortiz, dado que el inmueble se encontraba con escritura traslativa desde el 15 de enero de 1987, por lo que el inmueble se encontraba fuera del dominio del IPVU;

Que en virtud de ello, la señora Díaz invocó falta de servicio imputable al IPVU puesto que de haber realizado debidamente la inspección y control en la sustanciación del trámite administrativo se hubiera determinado oportunamente que la vivienda no se encontraba bajo el dominio del organismo. En función de aquella imposibilidad, el IPVU solicitó al Poder Ejecutivo declare lesivo a los intereses públicos la Resolución N° 161/22;

Que la impugnante solicitó dejar firme la voluntad administrativa emanada del artículo 2° de la Resolución N° 161/22, conforme lo establecen los artículos 43°, 44° y 52° de la Ley 1284, teniendo en cuenta que tanto los requisitos como la emisión de la voluntad administrativa se encuentran ajustados a derecho y que tan solo existe error en el objeto de adjudicación, por lo que bastaría realizar un cambio de objeto en la adjudicación;

Que finalmente, alegó que el IPVU intentó eximirse de la responsabilidad fundamentando que había sido inducido a error y que mediante la Resolución RESOL-2024-190-E-NEU-IPVU se rechazó su recurso, razón por la que reitera en esta instancia su solicitud del cambio en el objeto de adjudicación;

Que a fin de brindar tratamiento al presente cabe advertir que el objeto se circunscribe al control de legalidad de la actuación efectuada hasta esta instancia, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 28° y 29° de la Ley 1284, en tal sentido se procederá a analizar si las Resoluciones N° 1884/23, N° 3541/23 y RESOL-2024-190-E-NEU-IPVU del IPVU resultan ajustadas a derecho;

Que el marco legal aplicable es la Ley 1043 de creación del IPVU, texto ordenado por Resolución N° 857/14 de la Honorable Legislatura Provincial, la Resolución N° 169/14 del IPVU que aprueba el Reglamento de la Dirección General de Regularización Habitacional que establece las formas de adjudicar las viviendas y el procedimiento de caducidad de la adjudicación, la Ley 1284 de Procedimiento Administrativo y demás normativa aplicable al caso;

Que la Ley 1043 en su artículo 2° expresa que el IPVU tiene por objeto: “...*proveer soluciones y atender las necesidades de los sectores en situación de desamparo, a fin de permitir su acceso a la vivienda; regularizar la situación dominial de las viviendas adjudicadas y a adjudicar por parte de este Instituto...*”;

Que en resguardo de dicha finalidad social el IPVU dispone una serie de obligaciones en cabeza del adjudicatario. Junto a esto, la mencionada Resolución N° 169/14 estableció un Reglamento que traduce los criterios adoptados desde la creación del ente ante diversas situaciones planteadas en la práctica en cumplimiento de su finalidad;

Que así, el Anexo I de la Resolución N° 169/14 del IPVU enumera, entre otras, las obligaciones a cargo de los adjudicatarios de viviendas;

Que dicho ello, conviene señalar que el recurso administrativo interpuesto por la señora Díaz persigue un cambio de objeto en la adjudicación, ya que si bien destaca que la Resolución N° 161/22 del IPVU adolece de un vicio gravísimo en virtud de que el inmueble en cuestión se encontraba fuera del ámbito del IPVU, resalta que a su vez existe la voluntad administrativa de otorgarle a ella una vivienda, por lo que solicita se deje libre de la acción de lesividad a la adjudicación otorgada a su favor;

Que de sus argumentos surge una contradicción en el planteo, ya que la existencia de un vicio gravísimo - tal como lo expresa- implicaría la consecuente inexistencia del acto en cuestión (artículo 70° de la Ley 1284); no obstante, intenta mantener vigente el referido acto ya que a su entender existe una “voluntad” administrativa de otorgarle una vivienda;

Que frente a ello, corresponde analizar si el acto en cuestión ha quedado perfeccionado por el conjunto de elementos que funcionan como requisitos de su validez y, por ende, si pertenece a los actos administrativos que son eficaces y producen efectos desde la fecha en que se dicten;

Que entonces, debe iniciarse el análisis del planteo a la luz de lo expresado en los actos administrativos controvertidos, especialmente las Resoluciones N° 161/22 y N° 1884/23 del IPVU, toda vez que en torno a estos se origina especialmente la presente impugnación administrativa;

Que la Resolución N° 161/22 del IPVU en su artículo 1° indica: “*DECLÁRASE LA CADUCIDAD de la adjudicación conferida mediante Decreto N° 0871/73 a favor de la Sra. Rosalia Vda. de ROJAS (...) de la unidad habitacional identificada como: Manzana G, Lote 6, Casa N° 168, Nomenclatura Catastral N° 09-20-069-8573-0000...*”;

Que seguidamente, en su artículo 2° prevé: “*ADJUDÍCASE EN VENTA la unidad habitacional identificada en el Artículo 1° de la presente norma a favor de la Sra. Iris Cecilia Díaz (...) La presente adjudicación, queda sujeta a la condición resolutoria, conforme a lo establecido en el artículo 78 Inciso D de la Ley 1284, de que si eventualmente se interpusieran los reclamos y recursos administrativos por parte del administrado desadjudicado en el Artículo 1°, el Poder Ejecutivo resolviera revocar o dejar sin efecto la caducidad aquí dictada, ocurrido lo cual operará la mencionada condición resolutoria quedando sin efecto alguno la presente adjudicación. Asimismo, todo lo que hubiera abonado quedara a favor del I.P.V.U. en concepto de uso de la vivienda.*”;

Que la Ley 1043 exige al organismo llevar un control patrimonial y un inventario de los valores y bienes pertenecientes a la institución (conforme artículo 7°). Así, ante la falta de una correcta verificación sobre los recaudos administrativos previos y necesarios por parte de las áreas técnicas intervinientes para la

emisión del acto respectivo -Resolución N° 161/22-, su incumplimiento o ausencia de control suficiente, sumado a las contradicciones que surgen de las actuaciones (sobre la propiedad a nombre del IPVU o la titularidad del inmueble a favor de la señora Ortiz), conjuntamente con la elaboración de un boleto de compra venta con las identificaciones de la vivienda en cuestión, hacen que el acto adolezca, en principio, de un vicio en el elemento forma –en la especie: procedimiento– bajo los términos del artículo 50° de la Ley 1284;

Que así, la omisión de un adecuado procedimiento de verificación condujo a una incorrecta valoración de las circunstancias fácticas y jurídicas que rodean al inmueble objeto de controversia, concluyendo el procedimiento administrativo con la exteriorización de una voluntad administrativa ilegítima (artículos 38° y 170° Ley 1284);

Que lo más grave de la Resolución N° 161/22 del IPVU radica en la declaración de caducidad sobre un derecho perfecto y adquirido por la señora Ortiz. En otras palabras, el acto administrativo no decide sobre la situación jurídica de una “adjudicataria” o “tenedora precaria” –con derecho en expectativa y supeditado al régimen exorbitante erigido por la Ley 1043 y la Resolución N° 169/14 del referido ente que aprobó el Reglamento de la Dirección General de Regularización Habitacional–, sino que resuelve sobre la titular del derecho real de dominio con inscripción registral;

Que de esta manera, se anexan otros vicios, por caso el objeto reviste una imposibilidad jurídica de cumplimiento o, en su caso, de objeto prohibido (artículos 40° y 41° Ley 1284) en tanto el inmueble se encuentra fuera del patrimonio del IPVU;

Que este extremo, a su vez, acarrea como vicios adicionales que la ejecución del acto conculcaría el derecho de propiedad de la señora Ortiz, violando la observancia del mandato constitucional relativo a la inviolabilidad de la propiedad. Luego, producto del procedimiento defectuoso seguido en las actuaciones, el acto administrativo definitivo se sustenta sobre la base de una motivación errónea para decidir sobre el objeto (artículo 51° y 52° Ley 1284);

Que advertido el error administrativo, el IPVU emitió la Resolución N° 1884/23 por la cual se solicitó al Poder Ejecutivo Provincial que declare la lesividad a los intereses públicos por razones de ilegitimidad a la Resolución N° 161/22. De la motivación de ese acto impugnado por la señora Díaz, surge una clara reseña de la sucesión de los hechos y de cómo, producto del error administrativo, se emitió finalmente la Resolución N° 1884/23;

Que en dicho marco, no se observan vicios que ameriten nulificar la Resolución N° 1884/23 del IPVU, así como los actos confirmatorios subsiguientes -Resoluciones N° 3451/23 y RESOL-2024-190-E-NEU-IPVU-, toda vez que la decisión adoptada por el organismo administrativo es el procedimiento reglado para estos casos;

Que por otra parte, la señora Díaz afirma la existencia de una voluntad administrativa orientada a otorgarle una vivienda. Sin embargo, de la reseña de antecedentes no surge pieza alguna que sustente tal afirmación, es que a lo largo de todos los antecedentes se advierte claramente que el propósito del procedimiento administrativo seguido consistía en “regularizar” la ocupación de aquella respecto del inmueble indebidamente adjudicado;

Que en ningún momento surge que el procedimiento haya sido originado en el marco de la solicitud de una vivienda nueva, por lo que es falso que exista una voluntad administrativa orientada a su otorgamiento. Ello se compadece con todo lo actuado en el expediente administrativo orientado a adquirir en propiedad el inmueble de titularidad de la señora Ortiz. Tal es así, que esta situación se menciona expresamente en la motivación de la Resolución N° 161/22 del IPVU;

Que en virtud de lo expuesto, cabe resaltar que el procedimiento tendiente a realizar la adjudicación en venta a favor de la señora Díaz se correspondió en todo momento con aquel inmueble en particular, por lo que la voluntad administrativa expresada en dichos actos administrativos resulta ser respecto a la vivienda

identificada como Manzana G, Lote 6, Nomenclatura Catastral 09-20-069-8573-0000, ubicada en el Barrio El Progreso de la ciudad de Neuquén;

Que en consecuencia, no resulta procedente un cambio en el objeto de adjudicación sin los procedimientos respectivos que ello conlleva, máxime cuando si bien la señora Díaz alude en su presentación que solicitó ante el IPVU el otorgamiento de una vivienda digna, aclarando que no lo hizo sobre la vivienda que estaba alquilando, no surge ello reflejado de las actuaciones. Ello así, toda vez que en su presentación de fecha 29 de octubre de 2014, luego de informar al IPVU su situación, aquella expresó “... Desde hace 4 años que vivo con mis hijos de 8 y 6 años (...) quisiera regularizar su situación, me fue alquilada por el hijo de la dueña, Rojas José...”;

Que en consecuencia, la tramitación iniciada respecto a esa vivienda en particular debió haber sido realizada en el ámbito del derecho privado, directamente con el propietario de la vivienda, y si lo que pretendía la presentante era una nueva solución habitacional, su manifestación ante el IPVU debió haber sido sobre una nueva ocupación;

Que a tenor de lo expuesto, la Resolución N° 161/22 del IPVU presenta los vicios graves contenidos en la Ley 1284 en el artículo 67° incisos b), e), f), r) y s), en tanto que los actos administrativos impugnados por la recurrente son ajustados al ordenamiento jurídico y pretenden resolver una situación irregular creada por error;

Que habiendo fundado la recurrente su petición en una “falta de servicio” por parte del Estado, solicitando que la lesividad prosiga sólo en parte, dejando firme la voluntad administrativa de adjudicar, reiterando que sólo existió error en el objeto de la adjudicación, pero no en la voluntad –peticionó cambio en el objeto-, corresponde reiterar que según los propios dichos de la señora Díaz la misma tenía conocimiento que el inmueble se encontraba en propiedad del señor Rojas o de su madre –argumentando inclusive que él mismo intentó venderle la propiedad-. Por ello, cabe advertir que si bien existió un error en la conducta del Estado, la recurrente, a sabiendas de la titularidad del inmueble, inició y prosiguió su tramitación ante el IPVU solicitando regularización de la vivienda en cuestión;

Que asimismo, habiéndose propiciado las actuaciones pertinentes con el propósito de declarar la lesividad a los intereses públicos por razones de ilegitimidad de la Resolución N° 161/22 del IPVU, deberá estarse a las resultas de dicha actuación respecto al inmueble en cuestión;

Que con relación a la pretensión resarcitoria, cabe señalar que la impugnante solo hizo hincapié en la falta de servicio, más no detalló el resto de los presupuestos que tornan viable la responsabilidad estatal por obrar ilícito, ni practicó una liquidación relativa a los rubros indemnizatorios que estima resarcibles. Es menester destacar que constituye una carga de quien reclama el resarcimiento de un daño, acreditar debidamente los presupuestos de la responsabilidad, además de precisar el alcance de la pretensión resarcitoria;

Que en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, corresponde rechazar en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por la señora Iris Cecilia Díaz;

Que por último se declara agotada la vía administrativa, dejando expedito el ejercicio de la acción judicial para el supuesto que la solicitante se considere con derecho a promoverla;

Que de conformidad se ha expedido la Asesoría General de Gobierno mediante el Dictamen DICFC-2024-181-E-NEU-AGG;

Por ello;

**LA VICEGOBERNADORA DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

**EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO**

## **D E C R E T A:**

**Artículo 1º:** RECHÁZASE en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por la señora **IRIS CECILIA DÍAZ** contra las Resoluciones N° 1884/23, N° 3541/23 y RESOL-2024-190-E-NEU-IPVU del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos.

**Artículo 2º:** Notifíquese a la interesada lo dispuesto en la presente norma.

**Artículo 3º:** El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Infraestructura.

**Artículo 4º:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.