



MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE RÍO NEGRO

DEFENSORÍA DEL PUEBLO

RESOLUCIÓN DE RECOMENDACIÓN N° 0000003/2016

RECO-DPB: 0000003/2016

(ACTU-DPB: 0000005/2016)

VISTO: la nota presentada por la Sra. Silvia Natalia Lavia (DNI: 28.858.682) en esta Defensoría, y;

CONSIDERANDO:

Que de la nota surge el pedido de intervención en la problemática que atraviesa con la Municipalidad de Bariloche, a quien le compró mediante Boleto de Compraventa un lote, y en la actualidad se le niega desde el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social la recepción de los pagos de las correspondientes cuotas. Adjunta copia del Boleto de Compraventa celebrado en fecha 26 de Agosto de 2015, suscripto por la denunciante y la entonces Intendente Municipal; además, de planillas con el detalle de todas las cuotas a abonar, y acuerdo celebrado con el IMTVHS respecto de los intereses a aplicar y clausula penal. Todo ello con el logo del organismo mencionado.

Que de la entrevista con el Asesor Letrado de esta Defensoría se expresó la preocupación por lo dispuesto en la cláusula Sexta del Boleto de Compraventa, respecto a que la falta de pago de tres cuotas da derecho a la vendedora a rescindir el contrato de pleno derecho. Razón por la cual, ha acudido a esta Defensoría. Agregando que desde el IMTVHS se han negado a recibir el pago de la cuota argumentando que la documentación y situación se encuentra en estudio. Asimismo, la denunciante expresó que existe la voluntad de abonar las cuotas, tanto de ella como de otras familias en idéntica situación.

Que respecto del abocamiento debo manifestar que la cuestión es de competencia de esta Defensoría del Pueblo de Bariloche y que se debe intervenir, tomando conocimiento, participando e investigando activamente sobre el fondo de la cuestión por cuanto se trata de una situación en la que la denunciante considera afectados sus derechos, por la omisión del IMTVHS al no recibirle el pago que quiere realizar la denunciante en cumplimiento de su obligación resultante del Boleto de Compraventa celebrado.

Que en razón de la preocupación expresa, de la copia del Boleto Compraventa acompañado, y de lo prescripto en la cláusula Sexta, a fin de no afectar ningún derecho y atento que no existe palmariamente la razón por la cual no se estaría recibiendo el pago de las cuotas, debe recomendarse al Sr. Intendente Municipal y al Instituto de Tierra y Vivienda, que no haga uso del derecho otorgado por la cláusula referida. Ello así, atento que si bien se debe respetar el derecho de las nuevas autoridades en uso de la función pública, también debe aceptarse que la renovación de las mismas no hace nacer una nueva Administración; y ha sido la propia Municipalidad quien le vendió el lote a la



denunciante. A todo evento, si del estudio de la documentación surgen inconvenientes o elementos que no permiten instrumentar la venta acordada, debe hacerse saber tal situación de manera formal a los compradores, y no a través mera negativa verbal, que los coloca en una situación desesperante, ante el transcurso del plazo de tres cuotas impagas.

Que debe existir una expresión formal de la Administración Pública Municipal acerca de la problemática, por cuanto además de la delicada temática que se trata (la posibilidad de acceder a la vivienda propia), la situación de incertidumbre en el marco de un acuerdo formal materializado a través de un Boleto de Compraventa del cual surgen derechos y obligaciones, a fin de que a los adquirentes no se les aplique la cláusula sexta, provoca que a fin de defender sus derechos tengan que acudir a la justicia ordinaria a fin de interponer las acciones correspondientes (por ejemplo, el Pago por Consignación); todo lo cual genera desgaste emocional, ocupación física, y costos, costas y honorarios profesional que alguna o ambas partes deberán afrontar.

Que por lo expuesto, esta Defensoría debe abocarse a fin de investigar la problemática planteada, y recomendar en el sentido indicado

Que por todo ello, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza 1749-CM 07 y la Carta Orgánica Municipal,

LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

RESUELVE:

1. **ABOCARSE** a la problemática planteada por la Sra. Silvia Natalia Lavia (DNI: 28.858.682) en esta Defensoría.
2. **RECOMENDAR** al Sr. Intendente Municipal y al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social que NO haga uso del derecho otorgado por la cláusula sexta del Boleto de Compraventa de inmueble celebrado entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y la Sra. Silvia Natalia Lavia (DNI: 28.858.682) el día 26 de Agosto de 2015, por los motivos expresados en los considerados; y además brinde una respuesta formal respecto de la negativa a recibir los pagos de cuota mensual acordados en el instrumento legal referido.
3. Comuníquese la presente resolución a la interesada.
4. La presente Resolución será refrendada por el Asesor Letrado de la Defensoría del Pueblo Dr. Carlos Emilio Arrative.
5. Tómese razón. Dése al registro oficial. Comuníquese a las áreas interesadas. Cumplido, archívese.

San Carlos de Bariloche, 14 de Enero de 2016.