HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

RESOLUCIÓN Nº 755/26

VISTO:

La Nota Nº 251/26 de la Secretaría de Gobierno y Jefatura de Gabinete, mediante la cual se eleva informe por incumplimiento de pago correspondiente al **Lote 22, Manzana R7, Nomenclatura Catastral Nº 14-20-046-9732**, remitido por la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo para su valoración y tratamiento, conforme a lo establecido en la Ordenanza Nº 1629/25; y la Nota Nº 301/26 de la Secretaría de Gobierno y Jefatura de Gabinete, mediante la cual se remite informe respecto del vecino **Arias Domingo Natán**, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social; y

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el informe socioeconómico incorporado a las actuaciones, la situación económica y social del grupo familiar requiere un abordaje que contemple sus circunstancias particulares y que permita preservar la posibilidad de acceder a una solución habitacional definitiva;

Que dicho informe considera **indispensable evitar cualquier medida que implique la pérdida del terreno**, atento a que una eventual desadjudicación afectaría los derechos fundamentales del grupo familiar, especialmente los derechos y el interés superior de los niños que lo integran, y eliminaría la posibilidad de proyectar una solución habitacional definitiva;

Que, asimismo, del informe surge la conveniencia de **facilitar un plan de pago adecuado a la capacidad real de ingresos del grupo familiar**, otorgando plazos razonables que permitan regularizar la deuda existente sin tornar imposible su cumplimiento;

Que debe ponderarse especialmente la **condición de analfabetismo** del adjudicatario, circunstancia que adquiere particular relevancia al momento de evaluar la eficacia de las notificaciones efectuadas en el marco del procedimiento administrativo;

Que, en atención a dicha condición, corresponde adoptar las medidas necesarias para garantizar que las notificaciones sean realizadas de manera que permitan al interesado comprender efectivamente su contenido, resultando procedente, cuando corresponda, la **firma a ruego**, como mecanismo destinado a garantizar el conocimiento y comprensión del acto por parte de quien no sabe leer ni escribir;

Que el principio de debido proceso y el derecho de defensa exigen que las actuaciones administrativas contemplen las circunstancias particulares del administrado y aseguren una comunicación efectiva de los actos que puedan afectar sus derechos;

Que, conforme surge del informe socioeconómico elaborado por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, corresponde **readecuar el plan de pago**, procurando establecer condiciones que resulten razonables, accesibles y compatibles con la capacidad económica real del grupo familiar;

Que la finalidad de las políticas habitacionales debe orientarse, en la medida de lo posible, a preservar el acceso efectivo a una solución habitacional y a evitar que situaciones de vulnerabilidad económica deriven automáticamente en la pérdida del inmueble destinado a vivienda;

Que, en consecuencia, resulta conveniente **rechazar la desadjudicación del inmueble** y disponer la continuidad de las actuaciones tendientes a regularizar la situación dominial y económica del adjudicatario, mediante un esquema de pago acorde con sus posibilidades reales;

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA

Que corresponde, asimismo, encomendar al área municipal competente la elaboración de una propuesta de regularización de la deuda y readecuación del plan de pago, contemplando la situación socioeconómica acreditada en las actuaciones;

Que el proyecto de Resolución, tratado en la Comisión de Obras, Servicios Urbanos, Catastro, Vivienda, Urbanismo, Edificación, Transporte y Ambiente, obtuvo apoyo favorable de los legisladores.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS,
POR UNANIMIDAD,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: : RECHAZAR la desadjudicación del Lote 22, Manzana R7, Nomenclatura Catastral N.º 14-20-046-9732, correspondiente al vecino **Arias Domingo Natán, DNI 34.442.668**, en virtud de las circunstancias socioeconómicas acreditadas en las actuaciones administrativas y, por registrarse deficiencias en el procedimiento administrativo para la notificación de las actuaciones, que afectan la debida comunicación al beneficiario y el ejercicio de su derecho de defensa. ----------

ARTÍCULO 2º: SOLICITAR al Departamento Ejecutivo Municipal que, a través de las áreas competentes, proceda a **readecuar el plan de pago de la deuda existente**, estableciendo condiciones y plazos razonables y acordes con la capacidad real de ingresos del grupo familiar. ----------

ARTÍCULO 3º: DISPONER que, en las futuras notificaciones dirigidas al adjudicatario, se adopten las medidas necesarias para garantizar su efectivo conocimiento y comprensión, teniendo especialmente en consideración su condición de analfabetismo y, cuando corresponda, instrumentando la **firma a ruego** conforme a la normativa aplicable. ----------

ARTÍCULO 4º: SOLICITAR que se arbitren los medios necesarios para evitar toda medida que implique la pérdida del inmueble mientras se encuentre vigente el proceso de regularización de la deuda y se dé cumplimiento al plan de pago que oportunamente se establezca. ----------

ARTÍCULO 5º: La presente Resolución será firmada por la Presidente y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante. ----------

ARTÍCULO 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal; regístrese; y cumplido, archívese. ----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL ÁGUILA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS. ----------

NDRO PERÉZ ALANIZ
RETARIO LEGISLATIVO
ble Concejo Deliberante
de Piedra del Águila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

MARÍA ELENA IBARRA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila