

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General
2014. Año de las Letras Argentinas

Dictamen jurídico

C. E. Nº 1.545.267/2010.-

SEÑOR SUBSECRETARIO DE DESCENTRALIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

Vuelven las presentes actuaciones a esta Procuración General, con motivo de la falta de higiene en el predio sito en calle Muñiz Nº 1.169, en virtud de que el mismo se encuentra apuntalado con maderas sin acceso al mismo, remitiéndose las mismas a la luz del Art. 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

Mi opinión es la siguiente:

I.- ANTECEDENTES:

Cabe reseñar que ingresaron los actuales obrados a este Órgano de la Constitución por primera vez el 23 de Diciembre de 2010.-

De lo actuado, motivó el Dictamen Nº 081852 de fecha 11 de Enero de 2011, obrante a fs. 39/40 en el que se concluyó "...que corresponde dictar la pertinente resolución ordenando la intervención administrativa del inmueble sito en la calle Muñiz Nº 1.169, entre los números catastrales 1175 y 1169.-

Consecuentemente con lo opinado se dictó, el 25 de Enero de 2011, la Resolución Nº 013-SSHU-2011 cuya copia luce en folio plástico a fs. 41, la que fuera notificada el 10 de Febrero de 2011, según surge al dorso de la fs. 43.-

Conforme el Art. 1º del precitado acto administrativo, se encomienda para que con: "...el auxilio de la fuerza procedan de inmediato a realizar en el inmueble sito en las calle Muñiz Nº 1.169, por administración y a costa de quien resulte ser propietario del mismo, las siguientes tareas: desmaezamiento, higienización y desratización del lugar".-

IF-2014-08152865- -DGAINST

Por su parte, el artículo 4º de la mencionada Resolución encomienda "...a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, para que en los casos en que el riesgo no sea grave ni inminente, y exista oposición a la intervención administrativa por parte de los ocupantes, recurra ante los tribunales competentes, a fin de gestionar la orden de allanamiento del inmueble mencionado en el artículo primero, a fin de llevar a cabo las tareas dispuestas en la presente".-

A posteriori, a fs. 49/52 lucen las constancias de una nueva inspección ocular al predio en cuestión, en la que se informa que se trata de una casa totalmente cerrada, lo que hace imposible la verificación de las condiciones de higiene, manifestándose que el muro de la finca se encuentra apuntalado con maderos, y no se tiene acceso a la misma.-

Por último, se remiten los presentes obrados a esta Procuración General, solicitando a la misma que emita opinión respecto a la situación planteada en autos, teniendo en cuenta lo preceptuado en el Art. 12º de la LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES dado las características precitadas.-

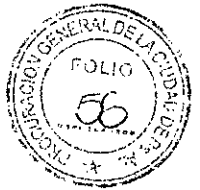
II.- NORMATIVA APLICABLE:

LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

(BOCBA N° 310)

Artículo 12 - Presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria. *El acto administrativo goza de presunción de legitimidad; su fuerza ejecutoria faculta a la Administración a ponerlo en práctica por sus propios medios, a menos que deba utilizarse la coacción contra la persona o bienes de los administrados, en cuyo caso será exigible la intervención judicial. Sólo podrá la administración utilizar la fuerza contra la persona o bienes del administrado, sin intervención judicial, cuando deba protegerse el dominio público, desalojarse o demolerse edificios que amenacen ruina, o tengan que incautarse bienes muebles peligrosos para la seguridad, salubridad o moralidad de la población o intervenir en la higienización de inmuebles. Los recursos que interpongan los administrados contra los actos administrativos no suspenderán su ejecución y efectos, salvo norma expresa que disponga lo contrario. Sin embargo, la Administración podrá, de*

IF-2014-08152865- -DGAINST



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

oficio o a pedido de parte y mediante resolución fundada, suspender la ejecución por razones de interés público, cuando la ejecución del acto traiga aparejados mayores perjuicios que su suspensión o cuando se alegare fundadamente una nulidad ostensible y absoluta.-

DECRETO Nº 472/GCABA/13

DELEGACIÓN DE FACULTADES - PROCEDIMIENTO - ASIGNACIÓN DE FUNCIONES - ENCOMIENDA A LA SECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL Y ATENCIÓN CIUDADANA Y A LAS COMUNAS - LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS PARA LA EJECUCIÓN DE TAREAS DE HIGIENIZACIÓN - DESRATIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE TERRENOS BALDÍOS Y O CASAS ABANDONADAS - FINCAS - PREDIOS - TERRENOS BALDÍOS - LIMPIEZA - DESMALEZAMIENTO - HIGIENE URBANA.-

RESOLUCIÓN Nº 19/GCABA/SECGCYAC/14

APRUEBA REGLAMENTO - TAREAS TENDIENTES A LA HIGIENIZACIÓN, DESRATIZACIÓN Y-O SANEAMIENTO DE LOS TERRENOS BALDÍOS Y-O CASAS ABANDONADAS QUE NO CUMPLAN CON LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD - SECRETARIA DE GESTIÓN COMUNAL Y ATENCIÓN CIUDADANA.-

III.- ANÁLISIS JURÍDICO DE LA CUESTIÓN:

Analizados los presentes obrados, es pertinente tratar los mismos bajo dos aspectos, a saber:

a) En primer lugar, a la luz de lo expresado en el acápite que precede, teniendo en cuenta las constancias obrantes en los presentes obrados y sobre todo las de la inspección que luce a fs. 49/52, corresponde señalar al respecto, que el inmueble que nos ocupa, no se encuentra ocupado.-

Asimismo no existen elementos que hagan presuponer que se haya dado cumplimiento a lo resuelto en el acto administrativo referenciado en el punto I del presente dictamen, es decir la Resolución Nº 013-SSHU-2011, no fue

IF-2014-08152865- -DGAINST

cumplimentada.-

Quedando claro que la finca que nos ocupa, no se encuentra habitada, y a tenor de las constancias de autos persiste la falta de higiene de la misma.-

Por consiguiente, no se encuentran reunidos los requisitos correspondientes para tramitar la orden judicial de allanamiento a la que alude el Art. 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

El fundamento de solicitar el cumplimiento de lo resuelto en el precitado acto administrativo radica en pronunciamientos judiciales que obstaculizan el arribo a una decisión favorable por los tribunales del Fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad.-

En este aspecto, cabe resaltar lo manifestado por este Órgano de la Constitución, con fundamento en lo expresado en el Dictamen N° 34.877 del 13 de abril de 2005, recaído en el Expediente N° 80.127/04, ya acompañado en pronunciamientos análogos al presente, en el que se ha manifestado que "*...el Juzgado Contencioso Administrativo y Tributario N° 3 a cargo del Dr. Guillermo Fabio TREACY...en sentencia recaída en la causa N° 16108/0 resolvió que deberá realizarse administrativamente las tareas de higienización en una finca abandonada en virtud del poder de policía del que está investido el Jefe de Gobierno por aplicación del artículo 104 inciso 11 de la Constitución de la Ciudad.*"-.-

El párrafo final del pronunciamiento citado refiere que "*Si se verificara que el inmueble se encuentra habitado, y hubiere oposición del ocupante para realizar las tareas, fecho, vuelva para tramitar la Orden Judicial de Allanamiento.*"-

El precepto normativo transcrito en el capítulo precedente, proporciona el marco legal específico para el tratamiento de la cuestión que se ventila en estas actuaciones.-

En aval de lo expresado, se ha explayado debidamente este órgano de la Constitución, en el ya citado dictamen N° 34.877, argumentos a los cuales en aras de celeridad y economía procedimental corresponde remitirse.-

En síntesis, es de destacarse que solamente la Procuración General debe intervenir como se expresa en el artículo 4° de la parte resolutive de la mencionada resolución, en los casos en que los predios privados en cuestión se encuentren habitados, y sus habitantes impidan el acceso del personal del Gobierno de la Ciudad, en ese caso se deberá requerir a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires que gestione la pertinente orden de allanamiento.-

IF-2014-08152865- -DGAINST



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Además, atento a que de las constancias de la última inspección, surge que la cerca reglamentaria se encuentra apuntalada (Ver las fotografías allí incluidas), correspondería que al momento de efectuar los trabajos mencionados precedentemente, sería propio la intervención de la Subsecretaria de Emergencias, todo ello por el consiguiente riesgo de colapsos totales/parciales, desprendimientos de materiales y cortes de dicha cerca.-

En síntesis, al efectuar la higienización respectiva se debe requerir a la mencionada Subsecretaria, que disponga en forma **urgente e inmediata**, la realización de las medidas necesarias y ejecutar los trabajos que correspondan, para que cese todo peligro para bienes o personas, mediante la intervención de la Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias.-

b) El otro aspecto a tratar en las presentes actuaciones, tiene relación con la normativa aplicable en materia de higienización de inmuebles, puesto que la misma ha variado ostensiblemente, respecto a aquella en que se funda la Resolución N° 013-SSHU-2011 mencionada precedentemente.-

En la actualidad las normas que rigen la cuestión de higienización son el Decreto N° 472/GCBA/2013 y la Resolución N° 19/GCABA/SECGCYAC/14, y su ANEXO I (BOCBA N° 4328 del 29/01/2014 y su separata); esta última aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir para efectuar las tareas tendientes a la higienización, desratización y/o saneamiento de los terrenos baldíos, y/o casas abandonadas que no cumplan con las condiciones de higiene y salubridad, dependiendo las mismas de la Secretaría de Gestión Comunal y Atención Ciudadana, organismo este del cual depende vuestra Subsecretaria.-

Ahora bien, en el caso que nos ocupa la citada Resolución como ya se dijo, se fundó en normas que en la actualidad se encuentran derogadas por la legislación mencionada en el párrafo que precede, por lo tanto a criterio de esta Procuración General corresponde en derecho que se dicte una nueva Resolución a tenor del cambio legislativo apuntado, suscripto con vuestra firma como lo preceptúa la Resolución N° 19/GCABA/SECGCYAC/14, y su ANEXO I (BOCBA N° 4328 del 29/01/2014 y su separata), en su apartado H) punto 22.-

Por último, es propio hacer constar que el "Trámite Abreviado" que se encuentra plasmado en el apartado II del Anexo I de la resolución aludida en el párrafo que precede, debe tener carácter excepcional y poseer razones fundadas, debiendo la mayoría del procedimiento seguir los parámetros establecidos en esa norma en su apartado I ("Trámite Ordinario"). En ese contexto cabe dejar sentado que es trascendente el Dictamen de esta Procuración General, atento a que previo al dictado de un acto administrativo corresponde que exista un dictamen del servicio jurídico

IF-2014-08152865- -DGAINST

permanente, so pena a veces de ser atacado de nulidad, por otra parte en el caso del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, dicho obrar cumple con ello, lo dispuesto en el Art. 134 de la Constitución de la Ciudad, y la Ley N° 1218 de la misma.-

Además, apartarse de estos lineamientos básicos del derecho administrativo, podría conllevar a que el erario de la ciudad experimente menoscabo patrimonial por acciones judiciales incoadas en su contra.-

En dicha inteligencia, no resultarían procedentes aquellas disposiciones que en exceso de las previsiones de la ley de fondo, pretendan entronizar nuevas o distintas exigencias respecto de las contempladas en la norma reglamentada, de manera de modificar su sentido o alterar su finalidad.-

En síntesis, es criterio de este Órgano de la Constitución, que ese sea el alcance que se debe dar a la expresión "Tratamiento Prioritario", que dicho trámite expresa.-

IV.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto, opino que debe dictarse una nueva Resolución fundada en la normativa vigente que rige la materia que aquí nos ocupa, por intermedio del Señor Subsecretario de Descentralización, Desconcentración y Participación Ciudadana del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y posteriormente llevar adelante la higienización y desmalezamiento del predio, con los recaudos apuntados en el párrafo III del presente dictamen, debiéndose tener en cuenta lo expresado por este Órgano Asesor respecto al trámite abreviado precedentemente aludido.-

En tal sentido se dictamina

LR

Img

PROCURACIÓN GENERAL,

IF-2014-08152865- -DGAINST



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2014, Año de las letras argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Dictamen jurídico

Número: IF-2014-08152865- -DGAINST

Buenos Aires, Jueves 3 de Julio de 2014

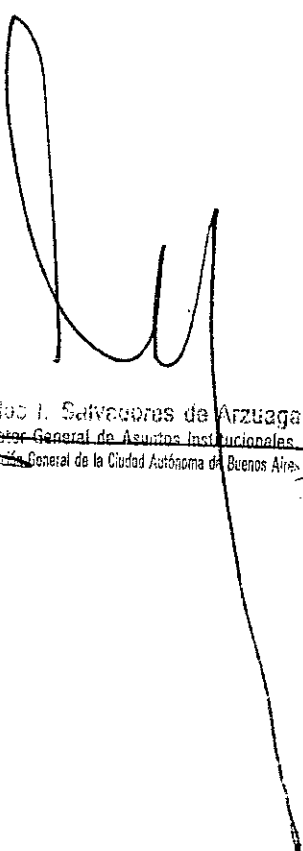
Referencia: EX-15452670--2010

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Validez desconocida
Digitally signed by Salvador de Arzuaga Carlos Ignacio
Date: 2014.07.03 12:48:44 GMT-03:00
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires



CARLOS SALVADORES
DIRECTOR GENERAL
D.G. DE ASUNTOS INSTITUCIONALES (PGAAYEP)



Carlos I. Salvadores de Arzuaga
Director General de Asuntos Institucionales
Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2014.07.03 12:48:44 -03'00'

1680 - 034